

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

г. Санкт-Петербург

«21» апреля 2021 года

Регистрационный номер протокола: 1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Челюскина ул., д. 2, строение 1 (далее – Многоквартирный дом), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания: управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039).

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 13 декабря 2020 года в 11:00 по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 2, строение 1 возле 1 парадной дома.

В связи с отсутствием кворума на очном собрании, необходимого для принятия решений, по вопросам, включенным в повестку дня, заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 09:00 «13» декабря 2020 года до 18:00 «20» апреля 2021 года, решения (бюллетени) для голосования в помещении управляющей компании ООО «УК «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина д.2 стр.1

Лица, проводившие подсчет голосов: Черняк М.А., Михашин М.Л.

Присутствовали:

Правообладатели жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью **14986,70** кв.м. (согласно реестра).

Число голосов правообладателей жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании составляет **14986,70** голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме со встроенными помещениями, согласно разрешения на ввод в эксплуатацию, составляет **20 020, 20 кв.м.**

Общее количество голосов всех собственников помещений в Многоквартирном доме составляет **20 020, 20** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие правообладатели помещений в Многоквартирном доме, обладающие помещениями общей площадью **14986,70 кв.м.**, что составляет **74,86 %** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня общего собрания:

- 1.1. Выбрать председателем ОСС Черняк М.А.
- 1.2. Выбрать секретарем ОСС Михашина М.Л. (представитель инициатора).
- 1.3. Избрать счетную комиссию ОСС в следующем составе: Черняк М.А., Михашин М.Л.
2. Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией
3. Выбрать в качестве управляющей организации ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).
4. Утвердить и заключить договор управления МКД с ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" в соответствии со ст. 1625 ЖК РФ (с утверждением структуры и размера платы (тарифов) за содержание ОИ, другие работы и услуги, предоставляемые управляющей организацией).
5. Утверждению и заключить договоры управления подземным гаражом с ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (с утверждением структуры и размера платы (тарифов) за содержание ОИ, другие работы и услуги, предоставляемые управляющей организацией).
6. Утвердить ЦВ на оказание услуг по сбору, хранению и транспортированию (вывозу) строительных, крупногабаритных обходов в размере 5,44руб./кв.м. в месяц в течение 12 месяцев с даты подписания АПП помещения (за исключением кладовых и машиномест).
7. Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание ОИ, исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в МКД пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на ОМ в МКД.
8. Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоры ХВ и ВО с РСО, включив в условия указанных договоров также поставку ХВ в целях получения коммунальной услуги ГВ с 01.04.2021.
9. Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоры теплоснабжения с РСО, на поставку тепловой энергии, используемой в целях получения коммунальной услуги ГВ с 01.04.2021.
10. Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор электроснабжения с РСО с 01.04.2021.
11. Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке,

установленном ЖК РФ, договоров на оказание услуг по обращению в ТКО с регоператором по обращению с ТКО с 01.06.2021.

12. Выбрать уполномоченным лицом ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151) для направления в адрес РСО копий протокола настоящего собрания и решений собственников не позднее 10 дней со дня утверждения протокола ОСС собственников помещений, в случае принятия собственниками помещений решения о заключении от своего имени договоров с РСО и полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг с РСО.

13. Определить местом размещения сообщений о проведении ОСС собственников помещений в МКД по текущим вопросам и их результатов - в месте, доступном для всех собственников помещений в МКД - на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 ЖК РФ. Сообщения о проведении ОСС по вопросам способа управления МКД, смены способа управления, выбора УО, направлять каждому собственнику не позднее чем за 10 дней до даты проведения ОСС с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

14. Определить местом хранения копии протокола ОСС помещений в МКД и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с п. 4, ст. 46 ЖК РФ - офис управляющей компании ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).

1.1 По вопросу 1.1.: «Выбрать председателем ОСС Черняка М.А.».

Решили:

За – 12759,70 (85,14%) голосов

Против – 390,00 (2,61%) голосов

Воздержался – 1837,00 (12,26%) голосов

Принятое решение:

Выбрать председателем ОСС Черняка М.А.

1.2 По вопросу 1.2.: «Выбрать секретарем ОСС Михашина М.Л. (представитель инициатора)».

Решили:

За – 12900,80 (86,08%) голосов

Против – 222,00 (1,49%) голосов

Воздержался – 1863,90 (12,44%) голосов

Принятое решение:

Выбрать секретарем ОСС Михашина М.Л. (представитель инициатора).

1.3. По вопросу 1.3.: «Избрать счетную комиссию ОСС в следующем составе: Черняк М.А., Михашин М.Л.».

Решили:

За – 12941,00 (86,35%) голосов

Против – 252,50 (1,69%) голосов

Воздержался – 1793,20 (11,97%) голосов

Принятое решение:

Избрать счетную комиссию ОСС в следующем составе: Черняк М.А., Михашин М.Л.

2. По второму вопросу: «Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией».

Решили:

За – 14133,30 (94,31%) голосов

Против – 312,50 (2,09%) голосов

Воздержался – 540,90 (3,61%) голосов

Принятое решение:

Выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией.

3. По третьему вопросу: «Выбрать в качестве управляющей организации ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151)».

Решили:

За – 13787,40 (91,99%) голосов

Против – 282,00 (1,88%) голосов

Воздержался – 917,30 (6,12%) голосов

Принятое решение:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).

4. По четвертому вопросу: «Утвердить и заключить договор управления МКД с ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" в соответствии со ст. 1625 ЖК РФ (с утверждением структуры и размера платы (тарифов) за содержание ОИ, другие работы и услуги, предоставляемые управляющей организацией)».

Решили:

За – 13924,00 (92,91%) голосов

Против – 282,00 (1,88%) голосов

Воздержался – 780,70 (5,21%) голосов

Принятое решение:

Утвердить и заключить договор управления МКД с ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" в соответствии со ст. 1625 ЖК РФ (с утверждением структуры и размера платы (тарифов) за содержание ОИ, другие работы и услуги, предоставляемые управляющей организацией).

5. По пятому вопросу: «Утверждению и заключить договоры управления подземным гаражом с ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (с утверждением структуры и размера платы (тарифов) за содержание ОИ, другие работы и услуги, предоставляемые управляющей организацией)».

Решили:

За – 13161,70 (87,82%) голосов

Против – 282,00 (1,88%) голосов

Воздержался – 1543,00 (10,29%) голосов

Принятое решение:

Утверждению и заключить договоры управления подземным гаражом с ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (с утверждением структуры и размера платы (тарифов) за содержание ОИ, другие работы и услуги, предоставляемые управляющей организацией).

6. По шестому вопросу: «Утвердить ЦВ на оказание услуг по сбору, хранению и транспортированию (вывозу) строительных, крупногабаритных обходов в размере 5,44руб./кв.м. в месяц в течение 12 месяцев с даты подписания АПП помещения (за исключением кладовых и машиномест)».

Решили:

За – 13212,50 (88,16%) голосов

Против – 1089,30 (7,27%) голосов

Воздержался – 684,90 (4,57%) голосов

Утвердить ЦВ на оказание услуг по сбору, хранению и транспортированию (вывозу) строительных, крупногабаритных обходов в размере 5,44руб./кв.м. в месяц в течение 12 месяцев с даты подписания АПП помещения (за исключением кладовых и машиномест).

7. По седьмому вопросу: «Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание ОИ, исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в МКД пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на ОМ в МКД».

Решили:

За – 13830,80 (92,29%) голосов

Против – 464,80 (3,10%) голосов

Воздержался – 691,10 (4,62%) голосов

Принятое решение:

Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание ОИ, исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в МКД пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на ОМ в МКД.

8. По восьмому вопросу: «Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоры ХВ и ВО с РСО, включив в условия указанных договоров также поставку ХВ в целях получения коммунальной услуги ГВ с 01.04.2021».

Решили:

За – 6148,90 (41,03%) голосов

Против – 1991,10 (13,29%) голосов

Воздержался – 6846,70 (45,69%) голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

9. По девятому вопросу: «Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоры теплоснабжения с РСО, на поставку тепловой энергии, используемой в целях получения коммунальной услуги ГВ с 01.04.2021».

Решили:

За – 6148,90 (41,03%) голосов

Против – 1991,10 (13,29%) голосов

Воздержался – 6846,70 (45,69%) голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу: «Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договор электроснабжения с РСО с 01.04.2021».

Решили:

За – 6232,80 (41,59%) голосов

Против – 1907,20 (12,73%) голосов

Воздержался – 6846,70 (45,69%) голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу: «Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров на оказание услуг по обращению в ТКО с регоператором по обращению с ТКО с 01.06.2021».

Решили:

За – 6163,60 (41,13%) голосов

Против – 1931,20 (12,89%) голосов

Воздержался – 6891,90 (45,99%) голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу: «Выбрать уполномоченным лицом ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151) для направления в адрес РСО копий протокола настоящего собрания и решений собственников не позднее 10 дней со дня утверждения протокола ОСС собственников помещений, в случае принятия собственниками помещений решения о заключении от своего имени договоров с РСО и полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения договоров о представлении коммунальных услуг с РСО».

Решили:

За – 8847,50 (59,04%) голосов

Против – 249,70 (1,67%) голосов

Воздержался – 5889,50 (39,29%) голосов

Принятое решение:

Выбрать уполномоченным лицом ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151) для направления в адрес РСО копий протокола настоящего собрания и решений собственников не позднее 10 дней со дня утверждения протокола ОСС собственников помещений, в случае принятия собственниками помещений решения о заключении от своего имени договоров с РСО и полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения договоров о представлении коммунальных услуг с РСО.

13. По тринадцатому вопросу: «Определить местом размещения сообщений о проведении ОСС собственников помещений в МКД по текущим вопросам и их результатов - в месте, доступном для всех собственников помещений в МКД - на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 ЖК РФ. Сообщения о проведении ОСС по вопросам способа управления МКД, смены способа управления, выбора УО, направлять каждому собственнику не позднее чем за 10 дней до даты проведения ОСС с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно».

Решили:

За – 14667,50 (97,87%) голосов

Против – 95,10 (0,64%) голосов

Воздержался – 224,10 (1,50%) голосов

Принятое решение:

Определить местом размещения сообщений о проведении ОСС собственников помещений в МКД по текущим вопросам и их результатов - в месте, доступном для всех собственников помещений в МКД - на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 ЖК РФ. Сообщения о проведении ОСС по вопросам способа управления МКД, смены способа управления, выбора УО, направлять каждому собственнику не позднее чем за 10 дней до даты проведения ОСС с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

14. По четырнадцатому вопросу: «Определить местом хранения копии протокола ОСС помещений в МКД и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с п. 4, ст. 46 ЖК РФ - офис управляющей компании ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151)».

Решили:

За – 14473,20 (96,96%) голосов

Против – 125,60 (0,84%) голосов

Воздержался – 328,00 (2,20%) голосов

Принятое решение:

Определить местом хранения копии протокола ОСС помещений в МКД и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с п. 4, ст. 46 ЖК РФ - офис управляющей компании ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина" (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).

Приложения:

1. Приложение № 1 к протоколу Общего Собрания Собственников - «Форма договора управления, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома»;
2. Приложение № 2 к протоколу Общего Собрания Собственников – «Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в жилом доме, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ»;
3. Приложение № 3 к протоколу Общего Собрания Собственников – «Форма договора управления подземным гаражом с ООО "УК "СПБ-СЕРВИС Жемчужина"»;
4. Приложение № 4 к протоколу Общего Собрания Собственников - «Реестр собственников (правообладателей) помещений МКД»;
5. Приложение № 5 к протоколу Общего Собрания Собственников - «Реестр собственников (правообладателей) помещений МКД принявших участие в голосовании»;
6. Приложение № 6 к протоколу Общего Собрания Собственников - «Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений о проведении общего собрания».
7. Приложение № 7 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания _____ (Черняк М.А.)

Секретарь собрания _____ (Михашин М.Л.)

Лица, проводившие подсчет голосов:

_____ (Черняк М.А.)

_____ (Михашин М.Л.)

«21» апреля 2021 года