

**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. 4, 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 4, 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 **12 793, 7 кв.м.**

Число голосов правообладателей жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании составляет **12 793, 7** голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме со встроенными помещениями, согласно разрешения на ввод в эксплуатацию, составляет **17 671, 30 кв.м.**

Общее количество голосов всех собственников помещений в Многоквартирном доме составляет **17 671, 30** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие правообладатели помещений в Многоквартирном доме, обладающие помещениями общей площадью **12 793, 7 кв.м.**, что составляет **72, 40 %** 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 – 10916,15 (85,33%) голосов

Против – 150,00 (1,17%) голосов

Воздержался – 1727,50 (13,50%) 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 – 10944,55 (85,55%) голосов

Против – 150,00 (1,17%) голосов

Воздержался – 1699,10 (13,28%) 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 – 10916,15 (85,33%) голосов

Против – 150,00 (1,17%) голосов

Воздержался – 1727,50 (13,50%) 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 – 11900,15 (93,02%) голосов

Против – 26,60 (0,21%) голосов

Воздержался – 866,90 (6,78%) 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 – 11588,55 (90,58%) голосов

Против – 203,70 (1,59%) голосов

Воздержался – 1001,40 (7,83%) 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 – 11506,15 (89,93%) голосов

Против – 203,70 (1,59%) голосов

Воздержался – 1083,80 (8,47%) 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 – 10990,75 (85,91%) голосов

Против – 265,50 (2,08%) голосов

Воздержался – 1537,40 (12,02%) 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 – 10897,55 (85,18%) голосов

Против – 593,00 (4,64%) голосов

Воздержался – 1303,10 (10,19%) 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 – 11841,85 (92,56%) голосов

Против – 215,10 (1,68%) голосов

Воздержался – 736,70 (5,76%) 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 – 5034,85 (39,35%) голосов

Против – 1147,30 (8,97%) голосов

Воздержался – 6611,50 (51,68%) 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 – 4949,95 (38,69%) голосов

Против – 1232,20 (9,63%) голосов

Воздержался – 6611,50 (51,68%) 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 – 5009,55 (39,16%) голосов

Против – 1172,60 (9,17%) голосов

Воздержался – 6611,50 (51,68%) 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 – 4949,95 (38,69%) голосов

Против – 1232,20 (9,63%) голосов

Воздержался – 6611,50 (51,68%) 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 предоставлении коммунальных услуг с РСО».

Решили:

За – 5822,55 (45,51%) голосов

Против – 248,60 (1,94%) голосов

Воздержался – 6722,50 (52,55%) голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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 – 12145,95 (94,94%) голосов

Против – 88,20 (0,69%) голосов

Воздержался – 559,50 (4,37%) 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 – 11794,55 (92,19%) голосов

Против – 141,90 (1,11%) голосов
Воздержался – 857,20 (6,70%) 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 г.