Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Регистрационный номер: 1/2021 **Дата протокола:«30» апреля 2021 г.**

Место проведения: *Санкт-Петербург, Пирогова пер, 12А*
Дата проведения: *с 30.03.2021 по 30.04.2021*
Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: *В актовом зале ГКУ «Жилищное агентство Адмиралтейского района» расположенном по адресу: Грибоедова набережная канала д. 83*

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: **«30» марта 2021 г. 14:30**

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Санкт-Петербург, Пирогова пер, 12А,*
проводимое в *очно-заочной* форме.

Собрание проводится по инициативе
Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района (ОГРН 1089847179938)
Свидетельство инициатора:

Лица принявшие участие в собрании (присутствующие) и приглашенные указаны в Приложении 5.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **1 864,50** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **1093** голосов.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - **1 864,50** метров.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя собрания из лиц, участвующих в собрании с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Избрание секретаря собрания из лиц, участвующих в собрании с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
3. Определение помещения и места для размещения сообщения об итогах голосования собственников помещений.
4. Выбор места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.
5. Выбор способа направления уведомлений о проведении предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
6. Принятие решения о заключении договора ресурсоснабжения между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией (прямой договор) на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений.
7. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
8. Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом на 2020, 2021, 2022 календарные годы.
9. Принятие решения об оплате коммунальных услуг на содержание общедомового имущества в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета.
10. О делегировании прав ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять все действия, необходимые для перехода на прямые договоры.

11. О наделении управляющей организации ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» полномочиями на заключения договоров аренды или пользования с третьими лицами на дополнительное оборудование, размещенное на общем имуществе многоквартирного дома.

Общее собрание правомочно. Кворум имеется. **58,62%.**

По вопросу 1 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 1:
Избрание председателя собрания из лиц, участвующих в собрании с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Избрать председателя собрания из лиц, участвующих в собрании с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания - Михайлова Лариса Николаевна, кв. 7

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1036,80 голосов,	94,86 % от участников
«ПРОТИВ» -	56,20 голосов,	5,14 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 2 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 2:
Избрание секретаря собрания из лиц, участвующих в собрании с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Избрать секретаря собрания из лиц, участвующих в собрании с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания - Тихомирова Ирина Николаевна, кв. 12

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1036,80 голосов,	94,86 % от участников
«ПРОТИВ» -	56,20 голосов,	5,14 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

2

По вопросу 3 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 3:
Определение помещения и места для размещения сообщения об итогах голосования собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Выбрать местом для размещения сообщения об итогах голосования информационные доски на лестничных клетках.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1036,80 голосов,	94,86 % от участников
«ПРОТИВ» -	56,20 голосов,	5,14 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 4 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 4:
Выбор места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Выбрать в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении по адресу: Пирогова пер., д. 12 литера А

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1036,80 голосов,	94,86 % от участников
«ПРОТИВ» -	56,20 голосов,	5,14 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 5 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 5:
Выбор способа направления уведомлений о проведении предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Размещать уведомление о проведении предстоящих собраниях собственников помещений многоквартирного дома на информационных досках лестничных клеток.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1036,80 голосов,	94,86 % от участников
«ПРОТИВ» -	56,20 голосов,	5,14 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 6 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 6:
Принятие решения о заключении договора ресурсоснабжения между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией (прямой договор) на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Заключить договор ресурсоснабжения между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией (прямой договор) на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений:
- Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором с момента начала работы единого регионального оператора Санкт-Петербурга.
- Договор холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01 мая 2021г.
- Договор горячего водоснабжения и отопления с ПАО «ТГК – 1» с 01 мая 2021г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	838,30 голосов,	76,7 % от участников
«ПРОТИВ» -	254,70 голосов,	23,3 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 7 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 7:
Утверждение договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Утвердить договор управления многоквартирным домом * (пункт 1 части 1 статьи 157.2 ЖК РФ предусматривает дополнительное основание для изменения договора управления МКД. В связи принятием собственниками помещений в МКД решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	167,80 голосов,	15,35 % от участников
«ПРОТИВ» -	254,70 голосов,	23,3 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	670,50 голосов.	61,35 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Предложенное решение: ОТКЛОНИТЬ

По вопросу 8 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 8:
Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом на 2020, 2021, 2022 календарные годы.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Утвердить перечни работ и услуг на 2020, 2021, 2022 календарные годы. Утвердить размер платы за жилое помещение на 2020 год в размере 27,50 руб. с м.кв. площади помещение. Утвердить размер платы за жилое помещение на 2021 год в размере 28,50 с м.кв. площади помещения. Утвердить размер платы за жилое помещение на 2022 год в размере 30,00 с м.кв. площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	670,50 голосов,	61,34 % от участников
«ПРОТИВ» -	422,50 голосов,	38,66 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 9 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 9:
Принятие решения об оплате коммунальных услуг на содержание общедомового имущества в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение об определении размера расходов собственников помещений за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов по холодному, горячему водоснабжению, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам установленным органами государственной власти субъектов РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	748,40 голосов,	68,47 % от участников
«ПРОТИВ» -	344,60 голосов,	31,53 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 10 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 10:

О делегировании прав ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять все действия, необходимые для перехода на прямые договоры.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Делегировать права ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять все действия, необходимые для перехода на прямые договоры.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	838,30 голосов,	76,7 % от участников
«ПРОТИВ» -	254,70 голосов,	23,3 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание правомочно. Кворум имеется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 11 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 11:

О наделении управляющей организации ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» полномочиями на заключения договоров аренды или пользования с третьими лицами на дополнительное оборудование, размещенное на общем имуществе многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Наделить управляющую организацию ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» полномочиями на заключения договоров аренды или пользования с третьими лицами на дополнительное оборудование, размещенное на общем имуществе многоквартирного дома на условиях, определенных управляющей организацией в интересах собственников многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	760,40 голосов,	40,78 % от собственников
«ПРОТИВ» -	332,60 голосов,	17,84 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0,00 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0,00
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

Общее собрание не правомочно. Кворум отсутствует.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Предложенное решение: ОТКЛОНИТЬ

Перечень приложений к протоколу:
1. Реестр собственников помещений
2. Сообщение о проведении общего собрания
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания
4. Решения собственников (бланки решений)
5. Списки присутствующих и приглашенных лиц
6. Договор управления.

Место (адрес) хранения протоколов и решений:

Подписи :

(фамилия И.О)

Председатель собрания Михайлова / [подпись] / 30.04.2021

Секретарь собрания Тихомирова / [подпись] / 30.04.2021

_____ / _____ / __.__.2021

_____ / _____ / __.__.2021

_____ / _____ / __.__.2021

_____ / _____ / __.__.2021

Приложение 5. Списки присутствующих и приглашенных лиц.
Физические лица принявшие участие в собрании (присутствующие):

ФИО собственника	номер помеще-ния	Реквизиты документа подтверждающие право собственности	Реквизиты документа удостоверяющего полномочия представителя	Форма собствен-ности	Общая площадь помещ-ения	Доля в праве обществ ности	Подпись
Булатникова Марина Борисовна	5	Государственная регистрация права № 3103136.2 от 25.03.2004		частная	56,2	1	в прил.4
Богданова Елена Сергеевна	6	Государственная регистрация права № 78-78-58/007/2014-331 от 25.04.2014		частная	48,9	1/2	в прил.4
Богданова Людмила Михайловна	6	Государственная регистрация права № 78-78-58/007/2014-331 от 25.04.2014		частная	48,9	1/2	в прил.4
Михайлова Лариса Николаевна	7	Государственная регистрация права № 78-01-159/2002-244.2 от 15.07.2002		частная	77,9	1	в прил.4
Сироткина Милена Юрьевна	9	Государственная регистрация права № 417983.1 от 14.09.1999		частная	57,6	24/35	в прил.4
Сироткина Нина Петровна	9	Государственная регистрация права № 78-78-30/0044/2009-693 от 07.04.2009		частная	57,6	11/35	в прил.4
Тихомиров Алексей Сергеевич	12	Государственная регистрация права № 78-78-30/0014/2006-118 от 22.06.2006		частная	92	1/3	в прил.4
Тихомирова Ирина Николаевна	12	Государственная регистрация права № 78-78-30/0014/2006-118 от 22.06.2006		частная	92	1/3	в прил.4
Широчина Надежда Андриановна	12	Государственная регистрация права № 78-78-30/0014/2006-118 от 22.06.2006		частная	92	1/3	в прил.4
Анисимова Светлана Владимировна	15	Государственная регистрация права № 78-78-30/011/2011-061 от 25.02.2011		частная	89,9	2/3	в прил.4
Анисимова Светлана Владимировна	15	Государственная регистрация права № 78-78-30/0026/2008-473 от 18.09.2008		частная	89,9	1/3	в прил.4

Юридические лица принявшие участие в собрании (присутствующие):

Полное наименование	ОГРН	номер помещения	Реквизиты документа подтверждающие право собственности	ФИО и реквизиты документа удостоверяющего полномочия представителя	Форма собственности	Общая площадь помещения	Доля в праве собственности	Подпись
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		22	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/058/009/2015-214/2 от 01.04.2015		частная	119,5	15/82	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		22	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-827/2 от 29.06.2015		частная	119,5	1/82	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		22	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-826/2 от 29.06.2015		частная	119,5	66/82	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		23	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-828/2 от 29.06.2015		частная	123,7	25/84	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		23	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/058/016/2015-179/4 от 16.07.2015		частная	123,7	24/84	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		23	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/058/027/2015-11/2 от 28.10.2015		частная	123,7	18/84	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		23	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-1648/2 от 20.01.2016		частная	123,7	17/84	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		24	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-829/2 от 29.06.2015		частная	123,2	24/86	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		24	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-832/2 от 29.06.2015		частная	123,2	25/86	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		24	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-830/2 от 29.06.2015		частная	123,2	18/86	в прил.4

Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		24	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-831/2 от 29.06.2015		частная	123,2	19/86	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп", ИНН: 7838314569		3Н	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-808/1 от 26.06.2015		частная	101,4	1	в прил.4
Общество с ограниченной ответственностью "Супервэйв Групп" ИНН:7838314569 ОГРН:1057810023	057810023951	7Н	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/030/001/2015-815/1 от 26.06.2015		частная	61,9	1	в прил.4
Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ИНН: 7830002600		4Н, 5Н	Государственная регистрация права № 78-78-30/054/2012-425 от 07.11.2012		частная	140,8	1	в прил.4