Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Регистрационный номер: 1/2021 **Дата протокола:«13» декабря 2021 г.**

Место проведения: *Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул, 11А*
Дата проведения: *с 16.11.2021 по 13.12.2021*
Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: *В актовом зале ООО «Жилкомсервис 2 Адмиралтейского района», расположенном по адресу: Львиный пер., д. 1*
Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: **«16» ноября 2021 г. 14:30**

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул, 11А,*
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 - **1 737,00** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **1032,79** 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 - **1 737,00** 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 2022 - 2024 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. **59,46%.**

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 - Полюшки Артем Валерьевич, кв. 19

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	999,42 голосов,	96,77 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	33,37 голосов.	3,23 % 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 - Павлишин Игорь Владимирович, кв. 16

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	999,42 голосов,	96,77 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	33,37 голосов.	3,23 % 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» -	999,42 голосов,	96,77 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	33,37 голосов.	3,23 % 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: Средняя Подьяческая ул., д. 11 литера А

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	928,82 голосов,	89,93 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	103,97 голосов.	10,07 % 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.

3

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	988,79 голосов,	95,74 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	44,00 голосов.	4,26 % 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 января 2022г.
- Договор горячего водоснабжения и отопления с ПАО «ТГК – 1» с 01 января 2022г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	562,03 голосов,	54,42 % от участников
«ПРОТИВ» -	324,60 голосов,	31,43 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	146,16 голосов.	14,15 % 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» -	420,93 голосов,	40,76 % от участников
«ПРОТИВ» -	395,10 голосов,	38,26 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	216,76 голосов.	20,98 % 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 2022 - 2024 календарные годы.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Утвердить перечни работ и услуг на 2022-2024 календарные годы.
- Утвердить ежемесячный размер платы за жилое помещение на 2022 год в размере 32,00 руб. с м. кв. площади помещения.
- Утвердить ежемесячный размер платы за жилое помещение на 2023 год в размере 35,00 руб. с м. кв. площади помещения.
- Утвердить ежемесячный размер платы за жилое помещение на 2024 год в размере 36,00 руб. с м. кв. площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	355,56 голосов,	34,43 % от участников
«ПРОТИВ» -	597,81 голосов,	57,88 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	79,42 голосов.	7,69 % 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 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» -	583,43 голосов,	56,49 % от участников
«ПРОТИВ» -	303,20 голосов,	29,36 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	146,16 голосов.	14,15 % 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» -	491,53 голосов,	47,59 % от участников
«ПРОТИВ» -	461,83 голосов,	44,72 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	79,42 голосов.	7,69 % 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 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» -	302,53 голосов,	17,42 % от собственников
«ПРОТИВ» -	626,21 голосов,	36,05 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	104,04 голосов.	5,99 % 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 сообщений и бланков решений по вопросам, поставленным на голосование
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 Потошкин А.В / _____ / 13.12.2021

Секретарь собрания Павлишин Ю.В / _____ / 13.12.2021

_____ / _____ / ___.___.2021

_____ / _____ / ___.___.2021

_____ / _____ / ___.___.2021

_____ / _____ / ___.___.2021

7

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 собствен ности	Подпись
Можейко Леонард Августович	3	Государственная регистрация права № 78-78-30/0001/2007-174 от 19.01.2007		частная	111,5	1	в прил.4
Асташин Виталий Викторович	6	Государственная регистрация права № 78-78-30/0019/2008-386 от 11.07.2008		частная	100,1	1/3	в прил.4
Асташина Анастасия Витальевна	6	Государственная регистрация права № 78-78-30/0019/2008-386 от 11.07.2008		частная	100,1	1/3	в прил.4
Михайлова Татьяна Викторовна	6	Государственная регистрация права № 78-78-30/0019/2008-386 от 11.07.2008		частная	100,1	1/3	в прил.4
Булатов Арсений Мударисович	10	Государственная регистрация права № 2501695.2 от 12.02.2003		частная	70,6	1/4	в прил.4
Булатов Мударис Шаихович	10	Государственная регистрация права № 2501695.4 от 12.02.2003		частная	70,6	1/4	в прил.4
Булатова Марина Мударисовна	10	Государственная регистрация права № 2501695.3 от 12.02.2003		частная	70,6	1/4	в прил.4
Булатова Наталья Евгеньевна	10	Государственная регистрация права № 2501695.1 от 12.02.2003		частная	70,6	1/4	в прил.4
Конкин Владимир Вячеславович	12	Государственная регистрация права № 3593919.1 от 14.01.2005		частная	70,7	1/4	в прил.4
Конкина Наталья Феликсовна	12	Государственная регистрация права № 78:32:0001240:1039-78/030/2019-2 от 04.06.2019		частная	70,7	1/4	в прил.4
Конкина Наталья Феликсовна	12	Государственная регистрация права № 3593919.4 от 14.01.2005		частная	70,7	1/4	в прил.4
Павлишин Даниил Игоревич	16	Государственная регистрация права № 78-78-89/116/2014-020 от 04.12.2014		частная	72,6	1/4	в прил.4
Павлишин Игорь Владимирович	16	Государственная регистрация права № 78-78-89/116/2014-020 от 04.12.2014		частная	72,6	1/4	в прил.4
Павлишин Михаил Игоревич	16	Государственная регистрация права № 78-78-89/116/2014-020 от 04.12.2014		частная	72,6	1/4	в прил.4
Павлишина Наталья Николаевна	16	Государственная регистрация права № 78-78-89/116/2014-020 от 04.12.2014		частная	72,6	1/4	в прил.4
Петрова Зинаида Андреевна	18	Государственная регистрация права № 78-78-30/0110/2007-322 от 09.10.2007		частная	71,3	12/54	в прил.4
Петрова Зинаида Андреевна	18	Государственная регистрация права № 78-78-30/0035/2008-052 от 11.12.2008		частная	71,3	16/162	в прил.4
Руфов Константин Романович	18	Государственная регистрация права № 78-78-30/0035/2008-052 от 11.12.2008		частная	71,3	16/162	в прил.4
Руфов Константин Романович	18	Государственная регистрация права № 78-78-30/0110/2007-324 от 09.10.2007		частная	71,3	13/54	в прил.4
Руфова Ольга Николаевна	18	Государственная регистрация права № 78-78-30/0110/2007-323 от 09.10.2007		частная	71,3	13/54	в прил.4
Руфова Ольга Николаевна	18	Государственная регистрация права № 78-78-30/0035/2008-052 от 11.12.2008		частная	71,3	16/162	в прил.4
Полюшкин Артем Валерьевич	19	Государственная регистрация права № 1871427.1 от 04.12.2001		частная	91,9	1/4	в прил.4
Полюшкин Валерий Михайлович	19	Государственная регистрация права № 1871427.2 от 04.12.2001		частная	91,9	1/4	в прил.4
Полюшкина Ольга Леонидовна	19	Государственная регистрация права № 1871427.3 от 04.12.2001		частная	91,9	1/4	в прил.4

Полюшкина Ульяна Валерьевна	19	Государственная регистрация права № 1871427.4 от 04.12.2001		частная	91,9	1/4	в прил.4
Евлашенков Алексей Николаевич	20	Государственная регистрация права № 78-78-30/0017/2006-691 от 18.07.2006		частная	70,7	1/4	в прил.4
Евлашенков Дмитрий Николаевич	20	Государственная регистрация права № 78-78-30/0017/2006-691 от 18.07.2006		частная	70,7	1/4	в прил.4
Евлашенков Николай Алексеевич	20	Государственная регистрация права № 78-78-30/0017/2006-691 от 18.07.2006		частная	70,7	1/4	в прил.4
Евлашенкова Надежда Витальевна	20	Государственная регистрация права № 78-78-30/0017/2006-691 от 18.07.2006		частная	70,7	1/4	в прил.4
Назаров Андрей Анатольевич	21	Государственная регистрация права № 2248859.1 от 20.08.2002		частная	48,6	1/3	в прил.4
Назаров Максим Андреевич	21	Государственная регистрация права № 2248859.2 от 20.08.2002		частная	48,6	1/3	в прил.4
Назарова Наталия Рафаэлевна	21	Государственная регистрация права № 2248859.3 от 20.08.2002		частная	48,6	1/3	в прил.4
Румянцев Александр Юрьевич	22	Государственная регистрация права № 78-78-30/0010/2006-207 от 25.04.2006		частная	72,4	1/4	в прил.4
Румянцев Юрий Евгеньевич	22	Государственная регистрация права № 78-78-30/0010/2006-207 от 25.04.2006		частная	72,4	1/4	в прил.4
Румянцева Анна Юрьевна	22	Государственная регистрация права № 78-78-30/0010/2006-207 от 25.04.2006		частная	72,4	1/4	в прил.4
Румянцева Лидия Васильевна	22	Государственная регистрация права № 78-78-30/0010/2006-207 от 25.04.2006		частная	72,4	1/4	в прил.4
Натрошвили Арчил Бикентьевич	24	Государственная регистрация права № 2116062.7 от 15.05.2002		частная	74,4	1/7	в прил.4
Натрошвили Изабелла Валентиновна	24	Государственная регистрация права № 2116062.4 от 15.05.2002		частная	74,4	1/7	в прил.4
Натрошвили Изабелла Валентиновна	24	Государственная регистрация права № 78:32:0001240:1031-78/030/2019-3 от 30.05.2019		частная	74,4	1/7	в прил.4
Натрошвили Изабелла Валентиновна	24	Государственная регистрация права № 78-78/030-78/058/013/2016-484/1 от 04.05.2016		частная	74,4	1/21	в прил.4
Натрошвили Нелли Арчиловна	24	Государственная регистрация права № 2116062.6 от 15.05.2002		частная	74,4	1/7	в прил.4

Юридические лица принявшие участие в собрании (присутствующие):

Полное наименование	ОГРН	номер поме-щения	Реквизиты документа подтверждающие право собственности	ФИО и реквизиты документа /достоверяющего полномочия представителя	Форма собствен-ности	Общая площадь помещ-ения	Доля в праве соб-ствен-ности	Подпись
Санкт-Петербург		7	Государственная регистрация права № 40000010 от 28.10.1997		государственная	115,3	13/86	в прил.4
Санкт-Петербург		14	Государственная регистрация права № 40000010 от 28.10.1997		государственная	73,6	9/26	в прил.4
Санкт-Петербург		25	Государственная регистрация права № 78:32:0001240:1002-78/030/2017-1 от 16.03.2017		государственная	15,2	1	в прил.4
Санкт-Петербург		26	Государственная регистрация права № 40000010 от 28.10.1997		государственная	33,1	1	в прил.4
Санкт-Петербург		5Н	Государственная регистрация права № 78-78-01/0781/2005-035 от 19.11.2005		государственная	43,4	1	в прил.4
Санкт-Петербург		6Н	Государственная регистрация права № 78-78-30/0018/2008-551 от 03.07.2008		государственная	89,4	1	в прил.4