

**Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме**

Регистрационный номер: 1/2020

Дата протокола: «30» сентября 2020 г.

Место проведения: *Санкт-Петербург, Английский пр-кт, 21/60А*

Дата проведения: *с 24.08.2020 по 30.09.2020*

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: *во дворе многоквартирного дома по адресу: Английский пр., д. 21/60*

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: **«24» августа 2020 г. 17:00**

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр-кт, 21/60А, 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 - **5 196,20** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **2877,46** 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 - **5 196,20** 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 собраний 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 и 2021 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 заключение договоров аренды или пользования с третьими лицами на дополнительное оборудование, размещенное на общем имуществе многоквартирного дома.
12. Выбор совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома.

13. Утверждение срока полномочий совета многоквартирного дома.
14. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями.
15. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ.

Общее собрание правомочно. Кворум имеется. **55,38%**.

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 - Теглев Сергей Леонидович, кв. 54

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2728,05</u> голосов,	94,81 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>149,41</u> голосов.	5,19 % 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 - Майкапар Никита Олегович, кв. 48

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2728,05</u> голосов,	94,81 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>149,41</u> голосов.	5,19 % 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 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» -	<u>2877,46</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> 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: Английский пр., д. 21/60 литера Б

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2059,62</u> голосов,	71,58 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>817,84</u> голосов.	28,42 % 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 собраний собственников помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Размещать уведомление о проведении предстоящих собраний собственников помещений многоквартирного дома на информационных досках лестничных клеток.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2877,46</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> 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 октября 2020г.
- Договор горячего водоснабжения и отопления с ПАО «ТГК – 1» с 01 октября 2020г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2877,46</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> 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» -	<u>2837,26</u> голосов,	98,6 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>40,20</u> голосов.	1,4 % 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 8 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 8:

Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом на 2020 и 2021 календарные годы.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2799,66</u> голосов,	97,3 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>77,80</u> голосов.	2,7 % 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» -	<u>2877,46</u> голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u> голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> 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» -	<u>2837,26</u> голосов,	98,6 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>40,20</u> голосов,	1,4 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u> 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 заключение 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 заключение 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» -	<u>1204,27</u> голосов,	23,18 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>1500,07</u> голосов,	28,87 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>144,76</u> голосов.	2,79 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 28,36

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 50

Общее собрание не правомочно. Кворум отсутствует.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: **ОТКЛОНИТЬ**

По вопросу 12 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 12:

Выбор совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, предлагаются следующие кандидатуры:

Председатель совета дома Теглев Сергей Леонидович, кв. 54

Секретарь совета дома Майкапар Никита Олегович, кв. 48

Член совета дома _____

Член совета дома _____

Член совета дома

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2560,45</u> голосов,	88,98 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>43,80</u> голосов,	1,52 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	273,21 голосов.	9,5 % 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 13 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 13:

Утверждение срока полномочий совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить срок полномочий совета многоквартирного дома - 2 года. По окончании указанного срока полномочия совета многоквартирного дома считаются продленными на тот же срок на тех же условиях если иное не будет принято общим собранием собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2877,46	голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0 % 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 14 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 14:

Наделение совета многоквартирного дома полномочиями.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и других вопросах по обслуживанию дома, не противоречащих ЖК РФ, о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общих собраний в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного кодекса РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2838,58	голосов,	54,63 % от собственников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	38,88	голосов.	0,75 % от собственников

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 15 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 15:

Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Теглева Сергея Леонидовича, кв. 54 лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>2684,25</u> голосов,	51,66 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>43,80</u> голосов,	0,84 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>149,41</u> голосов.	2,88 % от собственников

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

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

Подписи :

(фамилия И.О)

Председатель собрания

Мигуев С.А. / Мигуев С.А. / 30.09.2020

Секретарь собрания

Майковская Н.О. / Майковская Н.О. / 30.09.2020

_____ / _____ / _____. 2020

_____ / _____ / _____. 2020

_____ / _____ / _____. 2020

_____ / _____ / _____. 2020