Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Регистрационный номер: 1/2020 **Дата протокола: «31» августа 2020 г.**

Место проведения: *Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул 9Б*
Дата проведения: *с 27.07.2020 по 31.08.2020*
Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: *во дворе многоквартирного дома по адресу: Большая Подьяческая ул., д. 9*

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: **«27» июля 2020 г. 17:00**

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул 9Б,*
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 - **2 101,70** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **1403,87** 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 - **2 101,70** 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. О делегировании прав ООО «Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района» от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять все действия, необходимые для перехода на прямые договоры.
8. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
9. Принятие решения об оплате коммунальных услуг на содержание общедомового имущества в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета.
10. Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом на 2020 и 2021 календарные годы.
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.

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 - Дорофейков В[redacted] В.[redacted]

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1216,43 голосов,	86,65 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	187,44 голосов.	13,35 % 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: 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 - Петрова Н[redacted] Н[redacted], кв. [redacted]

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1216,43 голосов,	86,65 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	187,44 голосов.	13,35 % 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: 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» -	1403,87 голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0,00 % 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 многоквартирного дома по адресу: Большая Подьяческая ул., д. 9 лит. Б

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1239,67 голосов,	88,30 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	164,20 голосов.	11,70 % 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» -	1301,37 голосов,	100,00 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0,00 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 102,50
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 2Н
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 сентября 2020 года.
- Договор горячего водоснабжения и отопления с ПАО «ТГК – 1» с 01 сентября 2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1342,17 голосов,	95,60 % от участников
«ПРОТИВ» -	61,70 голосов,	4,40 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00 голосов.	0,00 % 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:
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» -	1312,29 голосов,	93,48 % от участников
«ПРОТИВ» -	29,88 голосов,	2,13 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	61,70 голосов.	4,40 % 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 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» -	1298,03 голосов,	92,46 % от участников
«ПРОТИВ» -	44,13 голосов,	3,14 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	61,70 голосов.	4,40 % 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» -	1270,77 голосов,	90,52 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	133,10 голосов.	9,48 % 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:

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 помещение. Утвердить в размере платы за жилое помещение на 2021 год в размере 28,50 с м.кв. площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	712,93 голосов,	52,89 % от участников
«ПРОТИВ» -	313,50 голосов,	23,26 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	321,63 голосов.	23,86 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 55,80

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 26, 26, 26

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» -	821,23 голосов,	39,07 % от собственников
«ПРОТИВ» -	373,24 голосов,	17,76 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	209,39 голосов.	9,96 % 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: 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 Быстрикова М[redacted] В[redacted]
Секретарь совета дома Дорофейков В[redacted] В[redacted]
Член совета дома Петрова Н[redacted] Н[redacted]
Член совета дома _____
Член совета дома _____

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	1216,43 голосов,	86,65 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	187,44 голосов.	13,35 % 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: 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» -	1278,13 голосов,	91,04 % от участников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0,00 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	125,74 голосов.	8,96 % 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» -	1403,87 голосов,	66,80 % от собственников
«ПРОТИВ» -	0,00 голосов,	0,00 % 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 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 Дорофейкова Владимира Владимировича, кв. 10 лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1216,43 голосов, 57,88 % от собственников
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов, 0,00 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 187,44 голосов. 8,92 % 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

Место (адрес) хранения протоколов и решений:

Подписи :

(фамилия И.О)

Председатель собрания _____/ [redacted] /__.__.2020

Секретарь собрания _____/ [redacted] /__.__.2020

_____/_____/__.__.2020

_____/_____/__.__.2020

_____/_____/__.__.2020

_____/_____/__.__.2020