Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Регистрационный номер: 1/2019 **Дата протокола:«31» июля 2019 г.**

Место проведения: *Санкт-Петербург, Гороховая ул 31А*
Дата проведения: *с 18.06.2019 по 31.07.2019*
Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: *во дворе многоквартирного дома по адресу: Гороховая ул., д. 31*
Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: **«18» июня 2019 г. 17:00**

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Санкт-Петербург, Гороховая ул 31А,*
проводимое в *очно-заочной* форме.

Собрание проводится по инициативе
Полякова А[redacted] В[redacted]
Свидетельство инициатора: Свидетельство о регистрации [redacted]

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

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **3 650,17** голосов.
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **3109,26** 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 - **3 650,17** 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. Определить 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. Принять решение 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.
9. Принять решение 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. Принять решение об использовании и передаче в пользование объекта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и утверждение условий передачи общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Гороховая ул., д. 31.

12. Принять решение о выборе лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договора о передачи в пользование объекта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул., Гороховая д. 31.

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 - Старовойтова Е[redacted] А[redacted]

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2877,77 голосов,	78,84 % от собственников
«ПРОТИВ» -	184,10 голосов,	5,04 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	47,39 голосов.	1,30 % 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 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 - Крылова О[redacted] А[redacted], пом. [redacted]

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2877,77 голосов,	78,84 % от собственников
«ПРОТИВ» -	184,10 голосов,	5,04 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	47,39 голосов.	1,30 % 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 3 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 3:
Определить 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» -	2877,77 голосов,	78,84 % от собственников
«ПРОТИВ» -	184,10 голосов,	5,04 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	47,39 голосов.	1,30 % 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 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: Гороховая ул., д. 31 пом. № 15

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2846,69 голосов,	77,99 % от собственников
«ПРОТИВ» -	184,10 голосов,	5,04 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	78,47 голосов.	2,15 % 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 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» -	2877,77 голосов,	78,84 % от собственников
«ПРОТИВ» -	184,10 голосов,	5,04 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	47,39 голосов.	1,30 % 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 6 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 6:

Принять решение 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 августа 2019г.
- Договор отопления с ООО "Петербургтеплоэнерго" с 01 августа 2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2843,54 голосов,	77,90 % от собственников
«ПРОТИВ» -	265,72 голосов,	7,28 % 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 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» -	2773,97 голосов,	76,00 % от собственников
«ПРОТИВ» -	212,55 голосов,	5,82 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	122,75 голосов.	3,36 % 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 8 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 8:

Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2751,93 голосов,	75,39 % от собственников
«ПРОТИВ» -	213,80 голосов,	5,86 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	143,53 голосов.	3,93 % 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 9 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 9:

Принять решение 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» -	2683,11 голосов,	73,51 % от собственников
«ПРОТИВ» -	212,55 голосов,	5,82 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	213,60 голосов.	5,85 % 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 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 для перехода на прямые договоры.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2794,77 голосов,	76,57 % от собственников
«ПРОТИВ» -	257,93 голосов,	7,07 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	56,56 голосов.	1,55 % 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 11 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 11:

Принять решение об использовании и передаче в пользование объекта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и утверждение условий передачи общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Гороховая ул., д. 31.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Передать в пользование ООО "Скайлайн" на возмездной основе по договору аренды часть общего имущества в многоквартирном доме, а именно помещение № 6Н площадью 115 м2 на срок 49 лет с последующей пролонгацией на тот же срок на тех же условиях при непротивлении сторон, для использования под цели не нарушающие права и законные интересы граждан и юридических лиц собственников помещений многоквартирного дома.
Условия передачи помещения:
- Открытие лицевого счёта и оплата жилищно коммунальных услуг за помещение № 6Н осуществлять в соответствии с утверждёнными тарифами;
- соблюдение всех технических условий и правил эксплуатации жилищного фонда;
- выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за счет средств арендатора помещения ООО "Скайлайн", в соответствии согласованным с ООО "Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района" план-графиком работ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2474,70 голосов,	67,80 % от собственников
«ПРОТИВ» -	511,86 голосов,	14,02 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	122,70 голосов.	3,36 % 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 12 повестки дня собственники помещений:

СЛУШАЛИ ВОПРОС 12:
Принять решение о выборе лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договора о передачи в пользование объекта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул., Гороховая д. 31.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Выбрать ООО "Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района" лицом , уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор аренды на передачу в пользование объекта общего имущества пом. № 6Н площадью 115 м2 собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Гороховая ул., д. 31.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	2739,86 голосов,	75,06 % от собственников
«ПРОТИВ» -	360,24 голосов,	9,87 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	9,16 голосов.	0,25 % 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

Место (адрес) хранения протоколов и решений:

Подписи :

(фамилия И.О)

Председатель собрания Старовойтова Е.А / [redacted] / __.2019

Секретарь собрания Кролова О.Л / [redacted] 05.09.2019

_____ / _____ / __.__.2019

_____ / _____ / __.__.2019

_____ / _____ / __.__.2019

_____ / _____ / __.__.2019