

ПРОТОКОЛ № 1/2019

**внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 3А, в форме очно-заочного
голосования**

Санкт-Петербург

«16» сентября 2019 г.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 3А

Дата начала собрания: 29.08.2019 г. в 20 часов 00 минут.

Дата окончания собрания: 10.09.2019 г. до 20 часов 00 минут.

Сведения об инициаторе собрания: общее собрание собственников помещений проводится по инициативе управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

Список лиц, принявших участие в общем собрании: Приложение № 2 к настоящему Протоколу общего собрания.

Место хранения протокола № 1/2019 от «16» сентября 2019 г. внеочередного общего собрания и подлинников решений собственников помещений в многоквартирном доме: Государственная Жилищная Инспекция Санкт-Петербурга (Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. № 68, лит. А)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 2865,3 кв. м

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2469.1 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании **1817, 50 кв.м.**, что составляет **73, 61 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. **Выборы председателя и секретаря общего собрания.**
2. **Избрание счетной комиссии.**
3. **Об избрании Совета многоквартирного дома:**
 - а) выборы членов Совета МКД;
 - б) выборы председателя Совета МКД.
4. **О наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома.**
5. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
6. **Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**
7. **Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.**
8. **Заключение договора управления с управляющей организацией.**
9. **Утверждение перечня работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости на 1кв/м.**
10. **О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**
11. **Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.**
12. **Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения («ТЭ циркуляции ГВС»).**
13. **Об определении размера коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем общего собрания Бойцову Н.П., секретарем общего собрания Попову Л. В.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания Бойцову Н.П., секретарем общего собрания Попову Л. В.

2. Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в счетную комиссию Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать в счетную комиссию Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

3. Об избрании Совета многоквартирного дома:

ПРЕДЛОЖЕНО:

а) Избрать членами Совета многоквартирного дома [REDACTED]

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать членами Совета многоквартирного дома [REDACTED]

ПРЕДЛОЖЕНО:

б) Выбрать председателем Совета многоквартирного дома [REDACTED]

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем Совета многоквартирного дома [REDACTED]

4. О наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 100, 00 % (1817, 30 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

РЕШИЛИ:

Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год.

5. Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 97, 47 % (1771, 6 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 2, 53 % (45, 9 кв. м)

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

6. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 97, 47 % (1771, 6 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 2, 53 % (45, 9 кв. м)

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

7. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проект договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 95, 74 % (1740 кв. м)
«против» - 0, 00 % (0 кв. м)
«воздержался» - 4, 26 % (77, 5 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить проект договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

8. Заключение договора управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) с «15» сентября 2019 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)
«против» - 0, 00 % (0 кв. м)
«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) с «15» сентября 2019 года.

9. Утверждение перечня работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости на 1кв/м.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить перечень работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости:

1. Управление многоквартирным домом – 18,29 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 19,98 руб./кв.м. (за исключением вывоза и утилизации ТКО), включает в себя: технические осмотры - 1,55 руб./кв.м., аварийное обслуживание - 1,98 руб./кв.м., подготовка к сезонной эксплуатации- 1,52 руб./кв.м., уборка лестничных клеток - 4,45 руб./кв.м., уборка придомовой территории- 4 руб./кв.м., работы по договорам со спец. организациями- 0,52 руб./кв.м., дератизация - 0,9 руб./кв.м., услуги по мойке фасада - 0,25 руб./кв.м., обслуживание УУТЭ - 1,45 руб./кв.м., обслуживание ПЗУ- 0,39 руб./кв.м., обслуживание ВДСГ- 0,8 руб./кв.м., лифт- 2,17 руб./кв.м,

3. Вывоз и утилизация ТКО - 2,9 руб./кв.м.

4. Текущий ремонт - 6,31 руб./кв.м.

5. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества в соответствии с принятыми на общих собраниях собственников помещений решениями и действующим законодательством РФ.

Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие годы действия договора управления ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 91, 54 % (1663, 8 кв. м)
«против» - 0, 00 % (0 кв. м)
«воздержался» - 8, 46 % (153, 7 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости:

1. Управление многоквартирным домом – 18,29 руб./кв.м.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 19,98 руб./кв.м. (за исключением вывоза и утилизации ТКО), включает в себя: технические осмотры - 1,55 руб./кв.м., аварийное обслуживание - 1,98 руб./кв.м., подготовка к сезонной эксплуатации- 1,52 руб./кв.м., уборка лестничных клеток - 4,45 руб./кв.м., уборка придомовой территории- 4 руб./кв.м., работы по договорам со спец. организациями- 0,52 руб./кв.м., дератизация - 0,9 руб./кв.м., услуги по мойке фасада - 0,25 руб./кв.м., обслуживание УУТЭ - 1,45 руб./кв.м., обслуживание ПЗУ- 0,39 руб./кв.м., обслуживание ВДСГ- 0,8 руб./кв.м., лифт- 2,17 руб./кв.м.
3. Вывоз и утилизация ТКО - 2,9 руб./кв.м.
4. Текущий ремонт - 6,31 руб./кв.м.
5. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества в соответствии с принятыми на общих собраниях собственников помещений решениями и действующим законодательством РФ.
Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие годы действия договора управления ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

10. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Передавать в пользование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома (его часть), в том числе при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, и уполномочить ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 55,63 % (1373, 5 кв. м)
«против» - 4,96 % (122, 4 кв. м)
«воздержался» - 13,02 % (321, 6 кв. м)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

11. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 95, 74 % (1740 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 4, 26 % (77, 5 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

12. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения («ТЭ циркуляции ГВС»).**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 91, 12 % (1656, 1 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 8, 88 % (161, 4 кв. м)

РЕШИЛИ:

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

13. Об определении размера коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 95, 74 % (1740 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 4, 26 % (77, 5 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

Приложение 1. Сообщение о проведении общего собрания на 1-м листе.

Приложение 2. Реестр собственников помещения в многоквартирном доме на 4-х листах.

Приложение 3. Решения собственников помещения в многоквартирном доме на 43-х листах.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Счетная комиссия _____

Счетная комиссия _____

Бойцова Н.П. «16» сентября 2019 г.

Попова Л. В. «16» сентября 2019 г.

Девятуха Н.А. «16» сентября 2019 г.

Чернякова М. В. «16» сентября 2019 г.