

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Дата протокола: «17» июля 2017 года
Регистрационный номер протокола: № 1

Дата проведения общего собрания: «06» июля 2017 года - «17» июля 2017 года

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование проводилось «06» июля 2017 года с 19 часов 00 минут до 20 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 41, школа №452.

Зачный этап очно-заочного голосования (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование) осуществлялся в период с 19 часов 00 минут «06» июля 2017 года по 12 часов 00 минут «17» июля 2017 года.

Передача решений собственников производилась в специализированной книге, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 55 (помещение жилищного управления, мастерская сантехников ООО «ЖКС №1 Колпинского района»).

Место проведения общего собрания: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 55

АДРЕС МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:



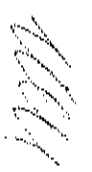

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Г. КОЛПИНО, ЗАГОРОДНАЯ УЛ., Д. 47 ЛИТЕРА А



Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Инициатор общего собрания: управленческая организация организации Общество с ограниченной ответственностью «ЖИТКОМСервис №1 Колпинского района» (ОГРН: 1089847245630).

Присутствующие:

№ п/п	Ф.И.О. собственника или его представителя полностью	№ по месту проживания	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Кодиче слово голоса	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника (при наличии)	Наименование и ОГРН (для юридического лица)	Подпись
1	Фурманов Александр Владимирович	11	48-72-07/003/2007-000000	30,2			
2	Шаргородский Александр Викторович	11	12-01-443/2007-000000 см. 21-44 кат. 12/02	26,88			
3	Мишин Алексей Иванович	16	12-01-450/2007-000000 см. 13-11 кат. 1	42			
4	Житкович Александр Иванович	13	21-42-13/04/2007-000000 см. 40-14-14	43,6			
5							

Приглашенные:					
№ п/п	Полное наименование и ОГРН юридического лица	Ф.И.О. представителя юридического лица	Наименование и реквизиты документа, уполномочивающего лицо/лиц представителя юридического лица	Цель участия данного лица в общем собрании	Подпись
1	Общество с ограниченной ответственностью «Жилаквасервис №1 Колпинского района», ОГРН: 10898472455630	Толстая Леонид Александрович	Доверенность №59 от 23.05.2017	Отчет о работе управляющей организации ООО «ЖКСС №1 Колпинского района» за 2016 год	
2	Общество с ограниченной ответственностью «ГК Д.О.М. Колпино» ОГРН 1177847160435	Медянина Лариса Николаевна	Генеральный директор, действует без доверенности	Информирование о деятельности управляющей организации ООО «ГК Д.О.М. Колпино»	

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 942,89 (один квадратный метр равен одному голосу).

Сведения о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принятых участии в голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняло

В голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняло участие 513,23 голосов, что составляет 54% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, составляет 942,89 кв.м.

Повестка для общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Определение порядка подсчета голосов.
4. Отчет управляющей организацией ООО «ЖКСС №1 Колпинского района» за 2016 год.
5. Утверждение плана текущего ремонта на 2017 год.
6. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ с управляющей организацией.
7. Выбор способа управления многоквартирным домом.
8. Избрание управляющей организации многоквартирного дома.
9. Утверждение проекта договора между собственниками помещений и управляющей организацией.
10. Утверждение срока действия договора между собственниками помещений и управляющей организацией.
11. Заключение договора управления с управляющей организацией.
12. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор управления с управляющей организацией.
13. Утверждение тарифов на предоставление жилищно-коммунальных услуг.
14. Утверждение порядка начисления расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (ОИИ).
15. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и решений принятых на нем.

16. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решение таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ Толстова Леонилда Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о необходимости избрания председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО избрать председателем собрания Морозова Владимира Ивановича, секретарем собрания Толстова Леонилда Алексеевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания:

За – 351,53 голосов, что составляет 68% от общего числа голосов;

Против – 118,10 голосов, что составляет 23% от общего числа голосов;

Воздержались – 99,9 голосов, что составляет 19% от общего числа голосов;

Секретарь собрания:

За – 444,91 голосов, что составляет 87% от общего числа голосов;

Против – 43,60 голосов, что составляет 9% от общего числа голосов;

Воздержались – 24,72 голосов, что составляет 4% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Морозова Владимира Ивановича, секретарем собрания Толстова Леонилда Алексеевича.

2. Избрание четной комиссии.

СЛУШАЛИ Толстова Леонилда Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о необходимости избрания четной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО избрать следующие кандидатуры в состав четной комиссии:

1. Морозов Владимир Иванович;
2. Толстов Леонилда Алексеевич;

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 423,46 голосов, что составляет 83% от общего числа голосов;

Против – 43,60 голосов, что составляет 8% от общего числа голосов;

Воздержались – 46,17 голосов, что составляет 9% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

Избрать следующие кандидатуры в состав четной комиссии:

1. Морозов Владимир Иванович;
2. Толстов Леонилда Алексеевич;

3. Определение порядка подсчета голосов.

СЛУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с предложением определить порядок подсчета голосов при проведении данного и последующих общих собраний собственников в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО при проведении данного и последующих общих собраний собственников в многоквартирном доме принять следующий порядок подсчета голосов:
1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу (1 кв. м. = 1 голосу).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 513,23 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов;

Против – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

При преизбрании данного и последующих общих собраний собственников в многоквартирном доме принять следующий порядок подсчета голосов:

1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу (1 кв. м. = 1 голосу).

4. Отчет управляющей организации ООО «ЖКС№1 Колпинского района» за 2016 год.

СЛУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя управляющей организации ООО «ЖКС №1 Колпинского района», с отчетом о проделанной ООО «ЖКС №1 Колпинского района» в 2016 году работе (Приложение №5).

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить отчет управляющей организации ООО «ЖКС№1 Колпинского района» за 2016 год, признать работу ООО «ЖКС №1 Колпинского района» удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 488,51 голосов, что составляет 95% от общего числа голосов;

Против – 24,72 голосов, что составляет 5% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет управляющей организации ООО «ЖКС№1 Колпинского района» за 2016 год, признать работу ООО «ЖКС№1 Колпинского района» удовлетворительной.

5. Утверждение плана текущего ремонта на 2017 год.

СЛУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией о планируемых работах по текущему ремонту в многоквартирном доме на 2017 год (Приложение № 5).

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить план текущего ремонта на 2017 год, предложенный управляющей организацией ООО «ЖКС№1 Колпинского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 488,51 голосов, что составляет 95% от общего числа голосов;

Против – 16,48 голосов, что составляет 3% от общего числа голосов;

Воздержались – 8,24 голосов, что составляет 2% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

Утвердить план текущего ремонта на 2017 год, предложенный управляющей организацией ООО «ЖКС№1 Колпинского района».

6. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ с управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Тоголова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора обнищего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о необходимости выбора лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, подписывать акты выполненных работ с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать председателю Совета многоквартирного дома лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ с управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 456,33 голосов, что составляет 89% от общего числа голосов;

Против – 8,24 голосов, что составляет 2% от общего числа голосов;

Воздержались – 48,66 голосов, что составляет 9% от общего числа голосов.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателю Совета многоквартирного дома лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ с управляющей организацией.

7. Выбер способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Тоголова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о способах управления многоквартирным домом, в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных статьей 161 ЖК РФ:

а) управление управляющей организацией

б) управление товариществом собственников жилья

ГОЛОСОВАЛИ:

а) управление управляющей организацией

За – 513,23 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов;

Против – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

б) управление товариществом собственников жилья

За – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

Против – 513,23 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

8. Выбрание управляющей организацией многоквартирного дома.

СТАУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района», с инициативой об управляющей организации, предложенных по работе и обслуживанию многоквартирного дома, Мельнику Дарину Николаевичу, генерального директора ООО «ГК Д.О.М. Колпино», с инициативой об управляющей организации, предложенных по работе и обслуживанию многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать управляющую организацию многоквартирного дома:

вариант а) ООО «ЖКС №1 Колпинского района» (ОГРН: 1089847245630, ИНН: 7817313973);
вариант б) ООО «ГК Д.О.М. Колпино» (ОГРН 1177847160435, ИНН 7817069644)

ГОЛОСОВАНИЕ:

вариант а) ООО «ЖКС №1 Колпинского района» (ОГРН: 1089847245630, ИНН: 7817313973):

За – 174,40 голосов, что составляет 34% от общего числа голосов;

Против – 338,83 голосов, что составляет 66% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

вариант б) ООО «ГК Д.О.М. Колпино» (ОГРН 1177847160435, ИНН 7817069644)

За – 338,83 голосов, что составляет 66% от общего числа голосов;

Против – 174,40 голосов, что составляет 34% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

РЕШЕНИЕ:

Выбрать управляющую организацию многоквартирного дома:

ООО «ГК Д.О.М. Колпино» (ОГРН 1177847160435, ИНН 7817069644)

9. Утверждение проекта договора между собственниками помещений и управляющей организацией.

СТАУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с инициативой о договоре управления, предложенным управляющей организацией (Приложение №5).

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить проект договора между собственниками помещений и управляющей организацией.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 488,51 голосов, что составляет 95% от общего числа голосов;

Против – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

Воздержались – 24,72 голосов, что составляет 5% от общего числа голосов;

РЕШЕНИЕ:

Утвердить проект договора между собственниками помещений и управляющей организацией.

10. Утверждение срока действия договора между собственниками помещений и управляющей организацией.

СТАУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с инициативой о возможности выбора срока действия договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить срок действия договора между собственниками помещений и управляющей организацией:

вариант а) 2 (два) года с пролонгацией
вариант б) 3 (три) года с пролонгацией

ГОЛОСОВАЛИ:

вариант а) 2 (два) года с продолжением

За – 119,47 голосов, что составляет 23% от общего числа голосов;

Против – 393,76 голосов, что составляет 77% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

вариант б) 3 (три) года с продолжением

За – 393,76 голосов, что составляет 77% от общего числа голосов;

Против – 108,74 голосов, что составляет 21% от общего числа голосов;

Воздержались – 10,73 голосов, что составляет 2% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

Утвердить срок действия договора между собственниками помещений и управляющей организацией: 3 (три) года с продолжением.

11. Заключение договора управления с управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Тозстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора обмена собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с инициатором обмена собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с инициатором обмена собрания собственников помещений в многоквартирном доме, ООО «ЖКС №1 Колпинского района» (ОГРН: 1089847245630, ИНН: 7817313973) и необходимости заключить договор управления, утвержденного в пункте 9 настоящего протокола, с управляющей организацией ООО «ПК Д.О.М. Колпино» (ОГРН1177847160435, ИНН17817069644), выбранной в пункте 8 настоящего протокола.

ПРЕДЛОЖЕНО заключить договор управления с выбранной в п. 8 управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 452,55 голосов, что составляет 88% от общего числа голосов;

Против – 44,20 голосов, что составляет 9% от общего числа голосов;

Воздержались – 16,48 голосов, что составляет 3% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «ЖКС №1 Колпинского района» (ОГРН: 1089847245630, ИНН: 7817313973), заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ПК Д.О.М. Колпино» (ОГРН 1177847160435, ИНН 7817069644), выбранной в пункте 8 настоящего протокола.

12. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор управления с управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Тозстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора обмена собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о необходимости выбора лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Морозова Владимира Ивановича лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор управления с выбранной в п.8 управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 426,03 голосов, что составляет 82% от общего числа голосов;

Против – 38,54 голосов, что составляет 7% от общего числа голосов;

Воздержались – 48,66 голосов, что составляет 11% от общего числа голосов.

РЕШЕНИЕ:

Выборать Морозова Владимира Ивановича лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор управления с выбранной в п.8 управляющей организацией.

13. Утверждение тарифов на предоставление жилищно-коммунальных услуг.

СТУШАЛИН Тоголова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с инициативой о тарифах на предоставление жилищно-коммунальных услуг, установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилья (Приложение № 5).

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить тариф на предоставление жилищно-коммунальных услуг в размере равному установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилья.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 488,51 голосов, что составляет 95% от общего числа голосов;

Против – 24,72 голосов, что составляет 5% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

РЕШЕНИЕ:

Утвердить тариф на предоставление жилищно-коммунальных услуг в размере равному установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилья.

14. Утверждение порядка начисления расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (ОИИ).

СТУШАЛИН Тоголова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о нормативах потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, утвержденных Комитетом по тарифам СПб и тарифах на коммунальные ресурсы, утвержденных в установленном порядке.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, определенную исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, утвержденных Комитетом по тарифам СПб и тарифов на коммунальные ресурсы, утвержденных в установленном порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 496,75 голосов, что составляет 97% от общего числа голосов;

Против – 16,48 голосов, что составляет 3% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

РЕШЕНИЕ:

Утвердить плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, определенную исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, утвержденных Комитетом по тарифам СПб и тарифов на коммунальные ресурсы, утвержденных в установленном порядке.

15. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и решении принятых на нем.

СТУШАЛИН Тоголова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с инициативой о возможности, согласно Жилищного кодекса РФ, определить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и решении принятых на нем.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить информационные стенды на лестничных клетках многоквартирного дома, местом нахождения уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений приняты на них.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 513,23 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов;

Против – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

РЕШЕНИЕ:

Утвердить информационные стенды на лестничных клетках многоквартирного дома, местом нахождения уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений приняты на них.

16. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ Гололова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с предложением места и адреса хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО определить офис управляющей организации в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За – 513,23 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов;

Против – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

РЕШЕНИЕ:

Определить офис управляющей организации в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Приложение к протоколу №1 от «17» июля 2017 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 47 литера А:

Приложение 1	Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 47 литера А, на 2 л.
Приложение 2	Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 47 литера А, на 3 л.
Приложение 3	Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, на 2 л.
Приложение 4	Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия приглашаемой собственником помещений в многоквартирном доме присутствовавших на общем собрании, на 2 л.

Приложение 5	Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании, на 18 л.
Приложение 6	Решения собственников помещений в многоквартирном доме, на 40 л.

Председатель собрания _____ (подпись) _____ (ФИО) _____ (дата)

Секретарь собрания _____ (подпись) _____ (ФИО) _____ (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов:

(подпись) _____ (ФИО) _____ (дата)

(подпись) _____ (ФИО) _____ (дата)