

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

Дата протокола: «17» июля 2017 года

Регистрационный номер протокола: № 1

Дата проведения общего собрания: «05» июля 2017 года - «17» июля 2017 года

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование проводилось «05» 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.

Заочный этап очно-заочного голосования (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование) осуществлялся в период с 19 часов 00 минут «05» июля 2017 года по 12 часов 00 минут «17» июля 2017 года.

Передача решений собственников производилась в специальный ящик, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 55 (помещение домоуправления, 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. 58 ЛИТЕРА А

Вид общего собрания: внеочередное



Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

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

Присутствующие:

№ п/п	Ф.И.О. собственника или его представителя полностью	№ по месту жительства	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение	Количество голосов	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника (при наличии)	Наименование и ОГРН (для юридического лица)	Подпись
1	<i>Щурика Владимир Владимирович</i>	6	<i>18 78 (установлен акт № 08 от 2008 1/2</i>	<i>41/3</i>			<i>Щурика</i>
2	<i>Морозов Юриями Владимирович</i>	8	<i>74:19:0060001/001/001/001 № 02/2017 - дом 18 61 0017</i>	<i>55/4</i>			<i>Морозов</i>
3							
4							
5							

Приглашенные:

№ п/п	Полное наименование и ОГРН юридического лица	Ф.И.О. представителя юридического лица	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица	Цель участия данного лица в общем собрании	Подпись
1	Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Колпинского района», ОГРН: 1089847245630	Толстов Леонид Алексеевич	Доверенность №59 от 23.05.2017	Отчет о работе управляющей организации ООО «ЖКС №1 Колпинского района» за 2016 год	
2	Общество с ограниченной ответственностью «ГК Д.О.М. Колпино» ОГРН 1177847160435	Медвина Дариса 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 – 1 489,47 (один квадратный метр равен одному голосу).

Сведения о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:

В голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняло участие 777,08 голосов, что составляет 52% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, составляет 1 489,47 кв.м.

Повестка дня 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 организации ООО «ЖКС №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 (ОДН).
15. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и решениях принятых на нем.

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

Кворум имеется. Собрание правомочно.

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ Толстова Леонида 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 Рейтман Любовь Ивановну, секретарем собрания Кокарева Наталью Борисовну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания:

За – 745,98 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;

Секретарь собрания:

За – 745,98 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:

Избрать председателем собрания Рейтман Любовь Ивановну, секретарем собрания Кокареву Наталью Борисовну.

2. Избрание счетной комиссии.

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

ПРЕДЛОЖЕНО избрать следующие кандидатуры в состав счетной комиссии:

1. Рейтман Любовь Ивановна;
2. Кокарева Наталья Борисовна;

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 745,98 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:

Избрать следующие кандидатуры в состав счетной комиссии:

1. Рейтман Любовь Ивановна;
2. Кокарева Наталья Борисовна;

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 – 662,38 голосов, что составляет 89% от общего числа голосов;

Против – 83,60 голосов, что составляет 11% от общего числа голосов;

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

РЕШИЛИ:

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).

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 – 745,98 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:

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 – 703,08 голосов, что составляет 94% от общего числа голосов;

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

Воздержались – 42,90 голосов, что составляет 6% 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 Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего 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 председателя Совета многоквартирного дома лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме подписывать акты выполненных работ с управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 745,98 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:

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

7. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Толстова 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 – 745,98 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 – 745,98 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. Избрание управляющей организации многоквартирного дома.
СЛУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района», с информацией об управляющей организации, предложениях по работе и обслуживанию многоквартирного дома, Мельнику Дарису Николаевичу, генерального директора ООО «ГК Д.О.М. Колпино», с информацией об управляющей организации, предложениях по работе и обслуживанию многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО избрать 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)

ГОЛОСОВАЛИ:

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

За – 83,60 голосов, что составляет 11% от общего числа голосов;

Против – 662,38 голосов, что составляет 89% 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 – 662,38 голосов, что составляет 89% от общего числа голосов;

Против – 83,60 голосов, что составляет 11% от общего числа голосов;

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

РЕШИЛИ:

Избрать управляющую организацию многоквартирного дома:

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

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить проект договора между собственниками помещений и управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 745,98 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:

Утвердить проект договора между собственниками помещений и управляющей организацией.

10. Утверждение срока действия договора между собственниками помещений и управляющей организацией.
СЛУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией о возможности выбора срока действия договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить срок действия договора между собственниками помещений и управляющей организацией:
управляющей организацией:
вариант а) 2 (два) года с пролонгацией
вариант б) 3 (три) года с пролонгацией

ГОЛОСОВАЛИ:

вариант а) 2 (два) года с пролонгацией
За – 83,60 голосов, что составляет 11% от общего числа голосов;
Против – 662,38 голосов, что составляет 89% от общего числа голосов;
Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

вариант б) 3 (три) года с пролонгацией
За – 662,38 голосов, что составляет 89% от общего числа голосов;
Против – 83,60 голосов, что составляет 11% от общего числа голосов;
Воздержались – 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

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

11. Заключение договора управления с управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией о расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «ЖКС №1 Колпинского района» (ОГРН: 1089847245630, ИНН: 7817313973) и необходимости заключить договор управления, утвержденный в пункте 9 настоящего протокола, с управляющей организацией ООО «ГК Д.О.М. Колпино» (ОГРН1177847160435. ИНН7817069644), выбранной в пункте 8 настоящего протокола.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 745,98 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:

Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «ЖКС №1 Колпинского района» (ОГРН: 1089847245630, ИНН: 7817313973), заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ГК 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 Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего 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 Рейтман Любовь Ивановну лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор управления с выбранной в п.8 управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 745,98 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:

Выбрать Рейтман Любовь Ивановну 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.

СЛУШАЛИ Толстова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией 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 – 745,98 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:

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 (ОДН).

СЛУШАЛИ Толстова 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 тарифам на коммунальные ресурсы.

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 – 703,08 голосов, что составляет 94% от общего числа голосов;

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

Воздержались – 42,90 голосов, что составляет 6% от общего числа голосов;

РЕШИЛИ:

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 решениях принятых на нем.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 745,98 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:

Утвердить информационные стенды на лестничных клетках многоквартирного дома, местом надлежащего уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений принятых 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 Тоголова Леонида Алексеевича, представителя ООО «ЖКС №1 Колпинского района» - инициатора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с предложением места и адреса хранения протокола общего 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 решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 745,98 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:

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.

Приложения к протоколу №1 от «17» июля 2017 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 58 литера А:

Приложение 1	Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 58 литера А, на 3 л.
Приложение 2	Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Загородная ул., д. 58 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 представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, на 3 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 - <u>18</u> шт.

Председатель собрания _____ (подпись) Дим, Фрейтман, Мг. 17 июля (ФИО) _____ (дата)

Секретарь собрания _____ (подпись) Дим, Кочавава мш, 19.07.2019г (ФИО) _____ (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов:

_____ (подпись) Дим, Фрейтман ДИИ, 17 июля, _____ (ФИО) _____ (дата)

_____ (подпись) Дим, Кочавава мш, 19.07.2019г (ФИО) _____ (дата)