

**ПРОТОКОЛ № 1****общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

по адресу: г. Санкт – Петербург, ул. Подвойского, дом 28, корп.1 лит. 3 в форме очно- заочного голосования в порядке п.3 ст.44.1 ЖК РФ с 25.10.2022 г. по 24.11.2022 г.

В соответствии с п.3 ст.48 ЖК РФ количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Оформление протокола произведено в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ №44/пр. от 28.01.2019 г.

Данное собрание проводится по инициативе управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075.

Площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам – 6716,70 кв.м. – 100% голосов

Уведомлены о проведении собрания 100% собственников жилых и нежилых помещений

Всего приняли участие в голосовании (сдали Решения ст.47 п.2 ЖК РФ) – 5398,21 кв.м. - голосов, что составляет 80,37 % голосов от всех собственников жилых и нежилых помещений.

Не приняли участие в голосовании (не сдали Решения) – 1318,49 кв.м. – голосов, что составляет 19,63 % голосов от всех собственников жилых и нежилых помещений.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Повестка собрания:**

1. Избрание секретаря собрания.
2. Избрание председателя собрания.
3. Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075 с 01.01.2023 г. на основании п.8 ст.162 ЖК РФ и в порядке п.2 ст.450.1 ГК РФ.
4. Выбор новой управляющей организации ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415 для управления многоквартирным домом с 01.01.2023 г. в соответствии с пп.4.7 п.2 ст.44 ЖК РФ.
5. На основании п.1 ст.162 ЖК РФ утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415, а также на основании п.2 ст.158 ГК РФ и п.6 и п.9 «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., утвердить порядок заключения данного Договора управления путем конклюдентных действий без подписания его сторонами и утвердить дату начала действия договора с 01.01.2023 г.
6. В соответствии с п.17 «Правил содержания общего имущества» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД равному минимальному перечню услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 №290.
7. Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающей в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества МКД) на 2023 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения, установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2023 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого/нежилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.
8. Утвердить, что размер платы на прочие услуги (радио, телевидение, вычислительный центр и т.д.) равен стоимости утвержденной поставщиком соответствующей услуги на основании заключенного договора с ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС».
9. Оставить в силе ранее принятое решение о расчете объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределении их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с п.44 Постановления Правительства № 354.
10. На основании п.4 ст.45 ЖК РФ принять решение о месте размещения и способе направления последующих сообщений о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415.
11. На основании п.3 ст. 46 ЖК РФ принять решение о месте размещения итогов голосования принятых на общих собраниях собственников жилья, путем размещения данной информации на информационных стендах, размещенных в каждой парадной МКД.
12. Все решения, принятые на данном собрании вступают в силу и являются обязательными с даты оформления протокола общего собрания собственников помещений по адресу г. Санкт–Петербург, ул. Подвойского, дом 28, корп.1 лит. 3 и действуют до момента изменений, принятых собственниками жилых помещений на последующих общих собраниях или при изменении жилищного законодательства.

## **Результаты голосования по повестке собрания:**

### **По первому вопросу:**

**Предложено** - избрать секретарем собрания Осыко Ивана Сергеевича представителя ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075.

«За» - 5171,64 голосов

«Против» - 68,82 голосов

«Воздержались» - 157,75 голосов

Большинством голосов принято решение – избрать секретарем собрания Осыко Ивана Сергеевича представителя ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075.

### **По второму вопросу:**

**Предложено:** избрать председателем собрания Глазова Илью Сергеевича представителя ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075.

«За» - 5170,20 голосов

«Против» - 84,66 голосов

«Воздержались» - 143,35 голосов

Большинством голосов принято решение – избрать председателем собрания Глазова Илью Сергеевича представителя ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075.

### **По третьему вопросу:**

**Предложено:** расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075 с 01.01.2023 г. на основании п.8 ст.162 ЖК РФ и в порядке п.2 ст.450.1 ГК РФ.

«За» - 4294,50 голосов

«Против» - 150,80 голосов

«Воздержались» - 952,91 голосов

Большинством голосов принято решение – расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075 с 01.01.2023 г. на основании п.8 ст.162 ЖК РФ и в порядке п.2 ст.450.1 ГК РФ.

### **По четвёртому вопросу:**

**Предложено:** выбрать новую управляющую организацию ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415 для управления многоквартирным домом с 01.01.2023 г. в соответствии с пп.4.7 п.2 ст.44 ЖК РФ.

«За» - 4366,85 голосов

«Против» - 75,88 голосов

«Воздержались» - 955,49 голосов

Большинством голосов принято решение – выбрать новую управляющую организацию ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415 для управления многоквартирным домом с 01.01.2023 г. в соответствии с пп.4.7 п.2 ст.44 ЖК РФ.

### **По пятому вопросу:**

**Предложено:** на основании п.1 ст.162 ЖК РФ утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415, а также на основании п.2 ст.158 ГК РФ и п.6 и п.9 «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., утвердить порядок заключения данного Договора управления путем конклюдентных действий без подписания его сторонами и утвердить дату начала действия договора с 01.01.2023 г.

«За» - 4351,55 голосов

«Против» - 90,43 голосов

«Воздержались» - 956,23 голосов

Большинством голосов принято решение – на основании п.1 ст.162 ЖК РФ утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415, а также на основании п.2 ст.158 ГК РФ и п.6 и п.9 «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., утвердить порядок заключения данного Договора управления путем конклюдентных действий без подписания его сторонами и утвердить дату начала действия договора с 01.01.2023 г.

### **По шестому вопросу:**

**Предложено:** в соответствии с п.17 «Правил содержания общего имущества» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД равному минимальному перечню услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 №290.

«За» - 5183,55 голосов

«Против» - 68,38 голосов

«Воздержались» - 146,28 голосов

Большинством голосов принято решение – в соответствии с п.17 «Правил содержания общего имущества» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД равному минимальному перечню услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 №290.

**По седьмому вопросу:**

**Предложено:** утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающей в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества МКД) на 2023 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения, установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2023 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого/нежилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.

«За» - 5143,89 голосов

«Против» - 81,89 голосов

«Воздержались» - 172,43 голосов

Большинством голосов принято решение – утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающей в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества МКД) на 2023 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения, установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2023 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого/нежилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.

**По восьмому вопросу:**

**Предложено:** утвердить, что размер платы на прочие услуги (радио, телевидение, вычислительный центр и т.д.) равен стоимости утвержденной поставщиком соответствующей услуги на основании заключенного договора с ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС».

«За» - 4305,36 голосов

«Против» - 90,23 голосов

«Воздержались» - 1002,63 голосов

Большинством голосов принято решение – утвердить, что размер платы на прочие услуги (радио, телевидение, вычислительный центр и т.д.) равен стоимости утвержденной поставщиком соответствующей услуги на основании заключенного договора с ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС».

**По девятому вопросу:**

**Предложено:** оставить в силе ранее принятое решение о расчете объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределении их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с п.44 Постановления Правительства №354.

«За» - 4329,50 голосов

«Против» - 82,78 голосов

«Воздержались» - 985,93 голосов

Большинством голосов принято решение – оставить в силе ранее принятое решение о расчете объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределении их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с п.44 Постановления Правительства №354.

**По десятому вопросу:**

**Предложено:** на основании п.4 ст.45 ЖК РФ принять решение о месте размещения и способе направления последующих сообщений о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415.

«За» - 4437,11 голосов

«Против» - 68,18 голосов

«Воздержались» - 892,93 голосов

Большинством голосов принято решение – на основании п.4 ст.45 ЖК РФ принять решение о месте размещения и способе направления последующих сообщений о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» ИНН 7811490415.

**По одиннадцатому вопросу:**

**Предложено:** на основании п.3 ст. 46 ЖК РФ принять решение о месте размещения итогов голосования принятых на общих собраниях собственников жилья, путем размещения данной информации на информационных стендах, размещенных в каждой парадной МКД.

«За» - 5229,4 голосов

«Против» - 97,18 голосов

«Воздержались» - 71,63 голосов

Большинством голосов принято решение – на основании п.3 ст. 46 ЖК РФ принять решение о месте размещения итогов голосования принятых на общих собраниях собственников жилья, путем размещения данной информации на информационных стендах, размещенных в каждой парадной МКД.

**По двенадцатому вопросу:**

**Предложено:** все решения, принятые на данном собрании вступают в силу и являются обязательными с даты оформления протокола общего собрания собственников помещений по адресу г. Санкт–Петербург, ул. Подвойского, дом 28, корп.1 лит. 3 и действуют до момента изменений, принятых собственниками жилых помещений на последующих общих собраниях или при изменении жилищного законодательства.

«За» - 4414,21 голосов

«Против» - 69,58 голосов

«Воздержались» - 124,23 голосов

Большинством голосов принято решение – все решения, принятые на данном собрании вступают в силу и являются обязательными с даты оформления протокола общего собрания собственников помещений по адресу г. Санкт–Петербург, ул. Подвойского, дом 28, корп.1 лит. 3 и действуют до момента изменений, принятых собственниками жилых помещений на последующих общих собраниях или при изменении жилищного законодательства.

Место хранения протоколов и решений Государственная Жилищная инспекция.

**Приложения:**

1. Приложение №1 - Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт–Петербург, ул. Подвойского, дом 28, корп.1 лит. 3 в форме очно - заочного голосования – 1 лист.
2. Приложение №2 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме содержащий сведения о всех собственниках помещений – 5 листов.
3. Приложение №3 - Решения собственников жилых и нежилых помещений на общем собрании в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подвойского, дом 28, корп.1 лит. 3, проводимого в форме очно - заочного голосования с 25.10.2022года по 24.11.2022 года – 166 листов.
4. Приложение №4 –Договор управления утвержденный на общем собрании собственников помещений с управляющей компанией ООО «НЕВАЭКОСЕРВИС» – 2 листа.
5. Приложение №5 - Документ, подтверждающий направление сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу г. Санкт–Петербург, ул. Подвойского, дом 28, корп.1 лит. 3 проводимого в период с 25.10.2022 г. по 24.11.2022 г. в форме очно - заочного голосования – 3 листа.
6. Приложение №6 - Список собственников помещений принявших участие в голосовании на общем собрании собственников помещений проводимом в период с 25.10.2022 г. по 24.11.2022 г. по адресу г. Санкт–Петербург, ул. Подвойского, дом 28, корп.1 лит. 3 –3 листа.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Глазов И.С.  
(подпись)

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Осыко И.С.  
(подпись)