

ПРОТОКОЛ № 1

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт – Петербург, пр. Товарищеский, дом 4 лит. А, 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 – 30 206,60 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) – 22 122,57 кв.м. - голосов, что составляет 73,24 % голосов от всех собственников жилых и нежилых помещений.

Не приняли участие в голосовании (не сдали Решения) – 8084,03 кв.м. – голосов, что составляет 26,76 % 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, пр. Товарищеский, дом 4 лит. А, 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» - 21804,20 голосов

«Против» - 20,73 голосов

«Воздержались» - 297,64 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» - 21804,20 голосов

«Против» - 20,73 голосов

«Воздержались» - 297,64 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» - 19285,93 голосов

«Против» - 293,43 голосов

«Воздержались» - 2543,21 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» - 19285,93 голосов

«Против» - 293,43 голосов

«Воздержались» - 2543,21 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» - 19246,97 голосов

«Против» - 249,23 голосов

«Воздержались» - 2626,37 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» - 21598,45 голосов

«Против» - 106,30 голосов

«Воздержались» - 417,82 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» - 21345,37 голосов

«Против» - 62,10 голосов

«Воздержались» - 715,10 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» - 19113,27 голосов

«Против» - 293,43 голосов

«Воздержались» - 2715,87 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» - 19461,37 голосов

«Против» - 198,33 голосов

«Воздержались» - 2462,87 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» - 19349,69 голосов

«Против» - 176,73 голосов

«Воздержались» - 2596,15 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» - 21835,47 голосов

«Против» - 22,10 голосов

«Воздержались» - 265,00 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, пр. Товарищеский, дом 4 лит. А, 3 и действуют до момента изменений, принятых собственниками жилых помещений на последующих общих собраниях или при изменении жилищного законодательства.

«За» - 19553,99 голосов

«Против» - 20,73 голосов

«Воздержались» - 400,60 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, пр. Товарищеский, дом 4 лит. А, 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, пр. Товарищеский, дом 4 лит. А, 3 в форме очно - заочного голосования – 1 лист.
2. Приложение №2 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме содержащий сведения о всех собственниках помещений – 20 листов.
3. Приложение №3 - Решения собственников жилых и нежилых помещений на общем собрании в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Товарищеский, дом 4 лит. А, 3, проводимого в форме очно - заочного голосования с 25.10.2022года по 24.11.2022 года - 542 листа.
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, пр. Товарищеский, дом 4 лит. А, 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, пр. Товарищеский, дом 4 лит. А, 3 –12 листов.

Председатель собрания: _____ Глазов И.С.

(подпись)

Секретарь собрания: _____ Осыко И.С.

(подпись)