

## ПРОТОКОЛ №2

Внеочередного общего собрания собственников помещений  
в форме очно-заочного голосования

в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, д. 12, лит. А.

Санкт-Петербург, город Пушкин

26 июля 2017 г.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоялось 28 июня 2017 года с 20.00 до 21.00 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Анциферовская, д. 12, лит.А, помещение паркинга 1Н.

Заочная часть голосования по повестке общего собрания проведена в период с 20-00 28 июня 2017 года до 20-00 26 июля 2017 года.

Адрес предоставления заполненных бюллетеней для голосования: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Анциферовская (Гуммолосары), дом 12, литера А, квартиры №№ 41, 58, 66, 77.

### Вводная часть.

#### Инициаторы проведения общего собрания:

№№ л.п.	Фамилия, имя, отчество.	Номер помещения, собственником которого является		Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение
		Квартира №	Парковочное место №	
1	Чернобай Павел Анатольевич	58	33	78-78/006-78/085/010/2015-407/1 От 10.06.2015 № 78-78/006-78/085/016/2015-84/1 От 08.07.2015
2	Мохов Владислав Валерьевич	68	46	78-78/006-78/089/008/2015-36/1 От 22.04.2015 № 78-78/006-78/089/008/2015-39/1 От 16.07.2015
3	Ратаев Юрий Владимирович	66	47	78-78/006-78/085/008/2015-276/1 От 22.04.2015 Передаточный Акт от 06.11.2014.
4	Тулинова Александра Владимировна	54	-	78-78/006-78/089/030/2016-218/2 От 26.10.2016
5	Романова Кристина Леонидовна	77	-	78-78/006-85/109/2014-44/1 От 21.04.2015
6	Гудкова Марина Григорьевна	82	-	78-78/006-78/085/013/2015-37/1 От 09.06.2015
7	Игнатенко Виктор Алексеевич	81	61	78-78/006-78/085/020/2015-17/2 06.08.2015 № 78-78/006-78/085/028/2015-401/1 От 15.09.2015
8	Никифоров Анатолий Александрович	50 86	20 54	78-78/006-78/064/010/2015-240/1 От 17.09.2015 78-78/006-78/064/201/2015-248/1 От 11.01.2016 78:42:0018219:1211-78/006/2017-4 От 07.06.2017 78: 42:0018219:1211-78/006/2017-5 От 07.06.2017

			55	78: 42:0018219:1211-78/006/2017-3 От 07.06.2017
9	Пекутко Сергей Николаевич	41	22	78-78/006-78/085/026/2015-456/1 От 26.08.2015
			32	78-78/006-78/085/200/2016-417/1 От 12.05.2016
				78-78/006-78/085/200/2016-416/1 От 12.05.2016
10	Синельникова Марина Олеговна	51	43	78-78/006-78/085/027/2015-3/1 От 19.08.2015
11	Фатехов Фарид Наилевич	28	-	Передаточный Акт 78-78/006-78/086/007/2015-284/1 От 29.07.2015

Общая площадь помещений в многоквартирном доме - **8258,3** кв.м, в том числе: жилых помещений - **6206,8** кв.м, нежилых помещений (встроенной автостоянки) – **2051,5** кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **8258,3** в том числе: жилых помещений - **6206,8** голосов, нежилых помещений (встроенной автостоянки) – **2051,5** голосов.

Количество голосов собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании - **5382,6**, что составляет **65,18 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме

**Кворум – имеется.**

**Общее собрание собственников помещений правомочно.**

**В соответствии с п.3 ст.45 и п.1 ст.46 ЖК РФ для определения результатов голосования указанное выше общее число 5382,6 голосов собственников (далее – общее число голосов\*), участвовавших в голосовании, принято за 100%.**

**В соответствии со ст.48 ЖК РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме осуществлялось посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

---

### Основная часть.

---

#### Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

---

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Об отказе от услуг управляющей организации ООО «Куб-Строй СПб» (ОГРН 1047855128804) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в связи с отсутствием заключенного в соответствии с ч.1 ст.162 ЖК РФ договора управления, применением для начисления квартплаты не утвержденных собственниками тарифов, многократными нарушениями требований ЖК РФ и других нормативных актов при управлении МКД и содержании общего имущества МКД, зафиксированными письменными обращениями собственников в УК, ГЖИ, Роспотребнадзор.
4. О выборе в соответствии со Статьей 161 ЖК РФ способа управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5. О выборе ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462) в качестве управляющей организации многоквартирного дома.

6. О заключении договора управления многоквартирным домом с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462).
7. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений.
8. Об утверждении тарифов (размера обязательных платежей) за услуги по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг.
9. Об утверждении проекта договора управления с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462).
10. Об утверждении перечня услуг по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту помещения встроенной автостоянки, расположенной в подвале Многоквартирного дома с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462).
11. Об утверждении тарифов (размера обязательных платежей) за услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту помещения встроенной автостоянки, расположенной в подвале Многоквартирного дома с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462).
12. О поручении ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462) приступить к выполнению ранее принятых собственниками решений на общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с протоколами данных собраний.
13. Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и о принятых такими собраниями решениях.
14. Определение места хранения протокола общего собрания и лица ответственного за хранение протокола общего собрания.

**Все материалы общего собрания, являющиеся приложениями к бюллетеню для голосования, 18.06.2017г. были представлены собственникам для ознакомления по адресу: [https://vk.com/anziferovskaya\\_12](https://vk.com/anziferovskaya_12)**

### Принятые решения.

#### 1. Первый вопрос повестки.

**ПРЕДЛОЖЕНО** выбрать председателем собрания Чернобая Павла Анатольевича (кв.№58), выбрать секретарем собрания Романову Кристину Леонидовну (кв. №77).

**РЕШИЛИ:**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов
Председатель собрания Чернобай Павел Анатольевич.	4757,2	88,38	483,2	8,98	142,2	2,64
Секретарь собрания Романова Кристина Леонидовна	4757,2	88,38	483,2	8,98	142,2	2,64

#### **Приняли решение:**

Выбрали председателем собрания Чернобая Павла Анатольевича.

Выбрали секретарем собрания Романову Кристину Леонидовну.

## 2. Второй вопрос повестки.

**ПРЕДЛОЖЕНО** выбрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников и определения результатов голосования в следующем составе:

Мохов Владислав Валерьевич кв.№68, Пекутко Сергей Николаевич кв.№41, Чернобай Павел Анатольевич кв.№58, Ратаев Юрий Владимирович, кв. № 66, Никифоров Анатолий Александрович, кв.№№ 50 и 86.

**РЕШИЛИ:**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов
Выбрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников и определения результатов голосования в следующем составе: Мохов Владислав Валерьевич кв.№68, Пекутко Сергей Николаевич кв.№41, Чернобай Павел Анатольевич кв.№58 Ратаев Юрий Владимирович, кв. № 66, Никифоров Анатолий Александрович, кв.№№ 50 и 86.	4724,4	87,77	384,5	7,14	273,7	5,08

### Приняли решение:

Выбрали счётную комиссию для подсчёта голосов собственников и определения результатов голосования в следующем составе:

Мохов Владислав Валерьевич кв.№68, Пекутко Сергей Николаевич кв.№41, Чернобай Павел Анатольевич кв.№58, Ратаев Юрий Владимирович, кв. № 66, Никифоров Анатолий Александрович, кв.№№ 50 и 86.

## 3. Третий вопрос повестки.

**ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение об отказе от услуг управляющей организации ООО «Куб-Строй СПб» (ОГРН 1047855128804) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в связи с отсутствием заключенного в соответствии с ч.1 ст.162 ЖК РФ договора управления, применением для начисления квартплаты не утвержденных собственниками тарифов, многократными нарушениями требований ЖК РФ и других нормативных актов при управлении МКД и содержании общего имущества МКД, зафиксированными письменными обращениями собственников в УК, ГЖИ, Роспотребнадзор.

**РЕШИЛИ:**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов
Отказаться от услуг управляющей организации ООО «Куб-Строй СПб» (ОГРН 1047855128804) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в связи с отсутствием заключенного в соответствии с ч.1 ст.162 ЖК РФ договора управления, применением для начисления квартплаты не утвержденных собственниками тарифов, многократными нарушениями требований ЖК РФ и	4045,9	75,17	943,9	17,54	392,8	7,29

других нормативных актов при управлении МКД и содержании общего имущества МКД, зафиксированными письменными обращениями собственников в УК, ГЖИ, Роспотребнадзор.						
---	--	--	--	--	--	--

**Приняли решение:** отказаться от услуг управляющей организации ООО «Куб-Строй СПб» (ОГРН 1047855128804) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в связи с отсутствием заключенного в соответствии с ч.1 ст.162 ЖК РФ договора управления, применением для начисления квартплаты не утвержденных собственниками тарифов, многократными нарушениями требований ЖК РФ и других нормативных актов при управлении МКД и содержании общего имущества МКД, зафиксированными письменными обращениями собственников в УК, ГЖИ, Роспотребнадзор.

**4. Четвертый вопрос повестки:**

**ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение о выборе в соответствии со Статьей 161 ЖК РФ способа управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**РЕШИЛИ!**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов
Выбрать в соответствии со Статьей 161 ЖК РФ способа управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.	4667,0	86,71	351,4	6,53	364,2	6,76

**Приняли решение:** выбрать в соответствии со Статьей 161 ЖК РФ способ управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**5. Пятый вопрос повестки:**

**ПРЕДЛОЖЕНО** выбрать ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462) в качестве управляющей организации Многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ!**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов
Выбрать ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462) в качестве управляющей организации Многоквартирного дома - голосовали:	3885,5	72,19	1404,9	26,10	92,2	1,71

**Приняли решение:** выбрать ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462) в качестве управляющей организации Многоквартирного дома.

**6. Шестой вопрос повестки:**

**ПРЕДЛОЖЕНО** заключить договор управления многоквартирным домом с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462).

**РЕШИЛИ:**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов
Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО "Полистрой"; (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462).	3885,5	72,19	1404,9	26,10	92,2	1,71

**Приняли решение:** заключить договор управления многоквартирным домом с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462)

**7. Седьмой вопрос повестки:**

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений (приложение №4 к проекту Договора управления).

**РЕШИЛИ:**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов
Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений (приложение №4 к проекту Договора управления).	3608,2	67,03	1372,7	25,50	401,7	7,47

**Приняли решение:** утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений (приложение №4 к проекту Договора управления).

**8. Восьмой вопрос повестки:**

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить тарифы (размеры обязательных платежей) за услуги по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг (см. приложение №7 к проекту Договора управления).

**РЕШИЛИ:**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов
Утвердить тарифы (размеры обязательных платежей) за услуги по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг (см. приложение №7 к проекту Договора управления)	3503,3	65,09	1316,6	24,46	562,7	10,45

**Приняли решение:** утвердить тарифы (размеры обязательных платежей) за услуги по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг (см. приложение №7 к проекту Договора управления)

**9. Девятый вопрос повестки:**

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить проект договора управления с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462).

РЕШИЛИ:

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов	Количество голосов	% от *общего числа голосов
Утвердить проект договора управления с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462)	3885,5	72,19	1382,0	25,68	115,1	2,13

**Приняли решение:** утвердить проект договора управления с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462)

**10. Десятый вопрос повестки\*\*:**

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить перечень услуг по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту помещения встроенной автостоянки, расположенной в подвале Многоквартирного дома (см. приложение №7 к проекту Договора управления).

РЕШИЛИ:

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от общего числа голосов**	Количество голосов	% от общего числа голосов**	Количество голосов	% от общего числа голосов**
Утвердить перечень услуг по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту помещения встроенной автостоянки, расположенной в подвале Многоквартирного дома (см. приложение №7 к проекту Договора управления).	797,8	64,13	359,2	28,87	87,0	6,99

\*\*По десятому вопросу повестки голосовали только собственники паркинга (встроенной автостоянки) – помещения 1Н. В голосовании приняли участие собственники автостоянки, обладающие 1217,77 голосами, что составляет 59,36% от общего количества голосов собственников встроенной автостоянки - 2051,5. Кворум имеется, решение правомочно.

**Приняли решение:** утвердить перечень услуг по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту помещения встроенной автостоянки, расположенной в подвале Многоквартирного дома (см. приложение №7 к проекту Договора управления).

**11. Одиннадцатый вопрос повестки\*\*:**

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить тарифы (размеры обязательных платежей) за услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту помещения встроенной автостоянки, расположенной в подвале Многоквартирного дома (см. приложение №7 к проекту Договора управления). По данному вопросу повестки голосуют только собственники паркинга (встроенной автостоянки) – помещения 1Н.

**РЕШИЛИ:**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от общего числа голосов**	Количество голосов	% от общего числа голосов**	Количество голосов	% от общего числа голосов**
Утвердить тарифы (размеры обязательных платежей) за услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту помещения встроенной автостоянки, расположенной в подвале Многоквартирного дома (см. приложение №7 к проекту Договора управления).	692,6	55,68	410,9	33,03	140,5	11,29

\*\*По одиннадцатому вопросу повестки голосовали только собственники паркинга (встроенной автостоянки) – помещения 1Н. В голосовании приняли участие собственники автостоянки, обладающие 1217,77 голосами, что составляет 59,36% от общего количества голосов собственников встроенной автостоянки- 2051,5. Кворум имеется, решение правомочно.

**Приняли решение:** утвердить тарифы (размеры обязательных платежей) за услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту помещения встроенной автостоянки, расположенной в подвале Многоквартирного дома (см. приложение №7 к проекту Договора управления). По данному вопросу повестки голосовали только собственники паркинга (встроенной автостоянки) – помещения 1Н.

**12. Двенадцатый вопрос повестки:**

**ПРЕДЛОЖЕНО** поручить ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462) приступить к выполнению ранее принятых собственниками решений на общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с протоколами данных собраний.

**РЕШИЛИ:**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
Поручить ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462) приступить к выполнению ранее принятых собственниками решений на общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с протоколами данных собраний.	3640,6	67,64	1521,4	28,27	220,6	4,09

**Приняли решение:** поручить ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462) приступить к выполнению ранее принятых собственниками решений на общих собраниях собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с протоколами данных собраний.

**13. Тринадцатый вопрос повестки:**

**ПРЕДЛОЖЕНО** Определить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и о принятых такими собраниями решениях.– в виде размещения информации в лестничных холлах первых этажей всех подъездов МКД и в помещении паркинга МКД около ворот, а также на страничке ВКонтакте по адресу: [https://vk.com/anziferovskaya\\_12](https://vk.com/anziferovskaya_12)

**РЕШИЛИ:**

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
Определить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и о принятых такими собраниями решениях.– в виде размещения информации в лестничных холлах первых этажей всех подъездов МКД и в помещении паркинга МКД около ворот, а также на страничке ВКонтакте по адресу: <a href="https://vk.com/anziferovskaya_12">https://vk.com/anziferovskaya_12</a>	4834,0	89,81	314,4	5,84	234,2	4,35

**Приняли решение:** определить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и о принятых такими собраниями решениях – в виде размещения информации в лестничных холлах первых этажей всех подъездов МКД и в помещении паркинга МКД около ворот, а также на страничке ВКонтакте по адресу: [https://vk.com/anziferovskaya\\_12](https://vk.com/anziferovskaya_12)

**14. Четырнадцатый вопрос повестки:**

ПРЕДЛОЖЕНО Определить местом хранения протокола данного собрания квартиру №58, Чернобай Павел Анатольевич.

РЕШИЛИ:

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
Определить местом хранения протокола данного собрания квартиру №58, Чернобай Павел Анатольевич.	4516,6	83,91	457,0	8,49	409,0	7,60

**Приняли решение:** определить местом хранения протокола данного собрания квартиру №58, Чернобай Павел Анатольевич.

Протокол составлен на 10 (Десяти) страницах.

Приложения:

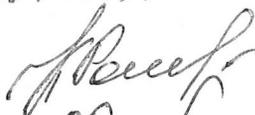
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - приложение №1.
2. Уведомление о проведении общего собрания на 2 листах – приложение №2.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 244 листах – приложение №3.
4. Проект Договора Управления с ООО "Полистрой" (ОГРН 1079847064780 ИНН 7820309462) – приложение №5. Приложения к проекту договора управления см. перечень в тексте договора управления.

Председатель общего собрания



П.А.Чернобай

Секретарь общего собрания



К.Л.Романова

Члены счётной комиссии



В.В.Мохов

С.Н.Пекутко



П.А.Чернобай



Ю.В.Ратаев



А.А.Никифоров