

## ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Космонавтов пр. д. 68, кор. 2, литера А,  
проведённого в очно-заочной форме

г. Санкт - Петербург

«22» июля 2019 г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период с 25.02.2019 по 22.07.2019

Инициатор собрания: Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА». Юридический адрес: 196143, г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д. 5, телефон/факс (812) 727-59-50, Email: office@jks1.ru, ИНН 7810520970, КПП 781001001, ОГРН 1089847251889, ОКПО 74800704

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **4 303.0 кв. м.**

Присутствуют собственники помещений общей площадью **2 270 кв. м**, что составляет **52,7 %** от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. **Процедурные вопросы.** (Избрание председателя, секретаря и членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений).
2. **Выбор состава Совета многоквартирного дома.**
3. **Выбор председателя Совета многоквартирного дома.**
4. **Утверждение срока полномочий председателя Совета многоквартирного дома и Совета многоквартирного дома.**
5. **Утверждение решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями принимать решения о планировании и согласовании видов работ по текущему ремонту общего имущества и от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приёмке выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в этом доме, в том числе подписывать акты приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (п. 4, ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).**
6. **Принятие решения о текущем ремонте многоквартирного дома на 2019 год.**
7. **Уполномочить ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования.**
8. **Направлять денежные средства, полученные по договорам, заключенным ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» согласно п. 7 на содержание общего имущества многоквартирного дома.**
9. **Утверждение договора на управление многоквартирным домом, заключенным собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района»**
10. **Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома об общих собраниях собственников помещений дома путём размещения уведомлений на информационных досках в подъездах (для представителя г. Санкт-Петербург, как собственника помещений в доме и собственникам нежилых помещений-направлять уведомления по почте или посредством вручения уведомления.**
11. **Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления напрямую с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «ТГК-1» (Основание: *Федеральный Закон от 03.04.2018 № 59 – ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (пункт 4.4 части 2, ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации)*)**
- 12.1. **О дате перехода на прямые договора.**

13. О внесении изменений (дополнений) в договор МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

14. Протокол и решения собственников хранить в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, литера А), копия – в Управляющей организации ООО «ЖКС № 1 Московского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д. 5, литера А и в ресурсоснабжающих организациях.

1. **Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.**

а) На голосование поставлен вопрос о выборе председателя собрания. Было предложено: Голосовать за кандидатуру: Логинова Светлана Саидовна.

**Проголосовало:**

«за» - 93,5%, «против» - 6,5%, «воздержалось» - 0%.

**Приняли решение:** избрать председателем собрания - Зилотин С.А.

б) На голосование поставлен вопрос о выборе секретаря собрания. Было предложено:

Голосовать за кандидатуру: Алексашина Н.С. (представитель ООО «ЖКС № 1 московского района»).

**Проголосовало:**

«за» - 95,5%, «против» - 4,5%, «воздержалось» - 0%.

**Приняли решение:** избрать секретарём собрания - Алексашина Н.С. (представитель ООО «ЖКС № 1 Московского района»).

в) На голосование поставлен вопрос о выборе членов счётной комиссии собрания. Было предложено:

Выбрать членами счётной комиссии председателя и секретаря собрания.

**Проголосовало:** «за» - 93,5%, «против» - 6,5%, «воздержалось» - 0%.

**Приняли решение:** избрать членами счётной комиссии собрания председателя и секретаря собрания.

2. **Выбор состава Совета многоквартирного дома.**

Поступило предложение: Выбрать состав Совета многоквартирного дома из следующих кандидатур:

**Будрин Петр Валерьевич, кв. 7**

**Проголосовало:** «за» - 93,5%, «против» - 6,5%, «воздержалось» - 0 %.

Утвердить в состав МКД кандидатуру - Будрин Петр Валерьевич, кв. 7

**Соловьева Ольга Владимировна, кв. 1**

**Проголосовало:** «за» - 93,5%, «против» - 6,5%, «воздержалось» - 0 %.

Утвердить в состав МКД кандидатуру – Соловьева Ольга Владимировна, кв. 1

**Яковлева Елена Петровна, кв. 4**

**Проголосовало:** «за» - 93,5%, «против» - 6,5%, «воздержалось» - 0 %.

Утвердить в состав МКД кандидатуру – Яковлева Елена Петровна, кв. 4

**Приняли решение:** утвердить состав Совета многоквартирного дома:

**Будрин Петр Валерьевич, кв. 7**

**Соловьева Ольга Владимировна, кв. 1**

**Яковлева Елена Петровна, кв. 4**

3. **Выбор председателя Совета многоквартирного дома.**

Поступило предложение: выбрать председателя Совета многоквартирного дома из кандидатур членов Совета дома. Кандидат: Будрин Петр Валерьевич, кв. 7

**Проголосовало:**

«за» - 93,5%, «против» - 6,5%, «воздержалось» - 0%.

**Приняли решение:** выбрать председателем Совета многоквартирного дома собственника кв. 7 - Будрин Петр Валерьевич

4. **Утверждение срока полномочий Совета многоквартирного дома.**

**Вариант 2. Срок полномочий Совета многоквартирного дома – 5 лет**

**Проголосовало:** «за» - 74%, «против» - 26,0%, «воздержалось» - 0%.

**Приняли решение:** утвердить срок полномочий Совета многоквартирного дома – на 5 лет.

**5. Утверждение решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями принимать решения о планировании и согласовании видов работ по текущему ремонту общего имущества и от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приёмке выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в этом доме, в том числе подписывать акты приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (п. 4, ч. 2, ст. 44 ЖК РФ).**

**Проголосовало: «за» - 93,5%, «против» - 6,5%, «воздержалось» - 0%.**

**Приняли решение:** утвердить решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями принимать решения о планировании и согласовании видов работ по текущему ремонту общего имущества и от имени собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приёмке выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в этом доме, в том числе подписывать акты.

**6. Принятие решения о текущем ремонте многоквартирного дома на 2019 год.**

Предлагается включить в план работ по текущему ремонту на 2019 год: косметический ремонт 2-ой парадной- 83 380,0 руб., демонтаж фасадной плитки и оштукатуривание фасада, устройство лесов на дворовом и лицевом фасаде (S=2373м2)- 4 472124,0, устройство плитки в тамбурах и до ступеней 1-го этажа- 30 370,0 руб., замена розлива центрального отопления- 1 098210,0 руб. замена светодиодных светильников по парадным (100шт)- 32 410,0 руб. Итого: на общую сумму- 5 716494,0 руб.

**Проголосовало: «за» - 86,5%, «против» - 13,5%, «воздержалось» - 0%.**

**Приняли решение:** включить в план работ по текущему ремонту на 2019 год: косметический ремонт 2-ой парадной- 83 380,0 руб., демонтаж фасадной плитки и оштукатуривание фасада, устройство лесов на дворовом и лицевом фасаде (S=2373м2)- 4 472124,0, устройство плитки в тамбурах и до ступеней 1-го этажа- 30 370,0 руб., замена розлива центрального отопления- 1 098210,0 руб. замена светодиодных светильников по парадным (100шт)- 32 410,0 руб. Итого: на общую сумму- 5 716494,0 руб.

**7. Уполномочить ООО «Жилкомсервис № 1 московского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования.**

Поступило предложение: уполномочить ООО «Жилкомсервис № 1 московского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникации, оборудование и сети интернет провайдеров и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе).

**Проголосовало: «за» - 81,9%, «против» - 18,1%, «воздержалось» - 0%.**

**Приняли решение:** уполномочить ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникации, оборудование и сети интернет провайдеров и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе).

**8. Направлять денежные средства, полученные по договорам, заключенным ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» согласно п. 7 на содержание общего имущества многоквартирного дома.**

Поступило предложение: направлять денежные средства, полученные по договорам, заключенным ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» согласно п. 7 на содержание общего имущества многоквартирного дома.

**Проголосовало: «за» - 86,5%, «против» - 13,5%, «воздержалось» - 0%.**

Приняли решение: направлять денежные средства, полученные по договорам, заключенным ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» согласно п. 7 на содержание общего имущества многоквартирного дома.

**9. Утверждение договора на управление многоквартирным домом, заключенным собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района»**

Поступило предложение: утвердить договор на управление многоквартирным домом, заключенным собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис 3 1 Московского района»

Проголосовало: «за» - 86,5%, «против» - 13,5%, «воздержалось» - 0%.

Приняли решение: утвердить договор на управление многоквартирным домом, заключенным собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис 3 1 Московского района».

**10. Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома об общих собраниях собственников помещений дома путём размещения уведомлений на информационных досках в подъездах (для представителя г. Санкт-Петербург, как собственника помещений в доме и собственникам нежилых помещений – направлять уведомления по почте или посредством вручения уведомления.**

Проголосовало: «за» - 100%, «против» - 0%, «воздержалось» - 0%.

Приняли решение: определить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об общих собраниях собственников помещений дома путём размещения уведомлений на информационных досках в подъездах (для представителя г. Санкт-Петербург, как собственника помещений в доме и собственникам нежилых помещений – направлять уведомления по почте или посредством вручения уведомления.

**11. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом российской федерации, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления напрямую с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «ТГК-1» (Основание: Федеральный Закон от 03.04.2018 № 59 – ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (пункт 4.4 части 2, ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации).**

Проголосовало: «за» - 95,5%, «против» - 0,5%, «воздержалось» - 0%.

**Приняли решение**

Поступило предложение: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом российской федерации, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления напрямую с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «ТГК-1» (Основание: Федеральный Закон от 03.04.2018 № 59 – ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (пункт 4.4 части 2, ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

**11.1 О дате перехода на прямые договора: перейти на прямые договора напрямую с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «ТГК-1» с 01.08.2019г.**

Проголосовало: «за» - 95,5%, «против» - 0,5%, «воздержалось» - 0%.

Принято решение: перейти на прямые договора напрямую с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «ТГК-1» с 01.08.2019г.

**12 Установка урн у каждого подъезда многоквартирного дома по адресу: Космонавтов пр. д. 68, кор. 2**

Поступило предложение: установить урны у каждого подъезда многоквартирного дома по адресу: Космонавтов д. 68, кор. 2, лит. А

Проголосовало: «за» - 85,4%, «против» - 14,6%, «воздержалось» - 0%.

Приняли решение: не устанавливать урны у каждого подъезда многоквартирного дома по адресу: Космонавтов д. 68, кор. 2, лит. А

**13. Протокол и решения собственников хранить в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, литера А), копия – в Управляющей организации ООО «ЖКС № 1 Московского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д. 5, литера А и в ресурсоснабжающих организациях.**

Поступило предложение: протокол и решения собственников хранить в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, литера А), копия – в Управляющей организации ООО «ЖКС № 1 Московского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д. 5, литера А и в ресурсоснабжающих организациях.

**Проголосовало: «за» - 100%, «против» - 0%, «воздержалось» - 0%.**

**Приняли решение:** протокол и решения собственников хранить в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, литера А), копия – в Управляющей организации ООО «ЖКС № 1 Московского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д. 5, литера А и в ресурсоснабжающих организациях.

Председатель собрания \_\_\_\_\_  / С. С. Логинова/

Секретарь собрания \_\_\_\_\_  /Н.С. Алексашина/