

**Протокол № 1/2020**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А (далее - Собрание)**

г. Санкт-Петербург

28 декабря 2020 г.

**Место проведения Собрания:** г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А пом. 36-Н.

**Дата начала Собрания:** 28 октября 2020 г., в 19:00.

**Дата и время окончания Собрания:** 28 декабря 2020 г., 17 час. 59 мин.

**Вид Собрания:** внеочередное.

**Форма проведения Собрания:** очно-заочное голосование.

Дата и время окончания приема решений собственников: 28 декабря 2020 г., 17 час. 59 мин.

Дата и время подведения итогов Собрания: 28 декабря 2020 г., с 18:00 до 21:00.

**Адрес многоквартирного дома (далее — МКД):** 199058, г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, литера А.

**Инициаторы Собрания:**

1. Зязин Олег Николаевич - собственник квартиры № 178 в МКД, документ, подтверждающий право собственности - №78-78-01/0727/2008-621 от 11.01.2009.
2. Резниченко Николай Фёдорович - собственник квартиры № 297 в МКД, документ, подтверждающий право собственности - №78-78-01/0851/2005-054 от 27.01.2006.

**Сообщения о проведении Собрания** направлены собственникам помещений в МКД в порядке, предусмотренном ч.ч. 4, 5 ст. 45 ЖК РФ, ранее чем за десять дней до начала Собрания.

Уведомление собственников помещений МКД о проведении Собрания произведено путем направления сообщения о проведении Собрания каждому собственнику помещения в МКД заказным письмом, в соответствии с Реестром почтовых отправок (Приложение №3). Ряду собственников помещений в МКД сообщения о проведении Собрания вручены под роспись, согласно Реестру вручения сообщений (Приложение №3). Дополнительно сообщение о проведении Собрания размещено 18.10.2020 г. в общедоступных местах МКД — на информационных стендах, расположенных на первых этажах в парадных МКД и лифтовых холлах, о чём составлен акт (Приложение №3).

**Очное обсуждение** вопросов повестки дня Собрания состоялось 28.10.2020 в 19:00 в первом дворе МКД, парадная №4, помещение 36-Н.

Регистрация участников очного обсуждения началась 28.10.2020 в 18:30 час. Регистрация проводилась в листе регистрации участвующих в очном обсуждении (Приложение №4).

На очном обсуждении вопросов повестки дня Собрания кворум отсутствовал.

По окончании очного обсуждения 28.10.2020 в 20:00 час. Собрание перешло в форму заочного голосования путём оформления индивидуальных решений собственников (бюллетеней) в письменном виде.

**Место, куда передавались заполненные бюллетени:** первый двор МКД, парадная №4, помещение 36-Н, а также инициаторам Собрания, в том числе при поквартирном обходе МКД.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам повестки дня Собрания можно было ознакомиться ежедневно с 18:00 до 21:00 в парадной №4 МКД, помещение 36-Н, а также на сайте в сети Интернет по адресу: [www.kap4.ru](http://www.kap4.ru) и у инициаторов Собрания. В указанных местах были размещены сообщения о проведении Собрания, проект решения собственника (бюллетень), проект Устава ТСЖ «Капитанская 4».

В Собрании принимали участие только собственники помещений МКД, иных приглашенных лиц не было, в связи с чем список приглашенных лиц не составлялся.

Все решения собственников помещений (бюллетени) сданы в предусмотренный срок, оформлены в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Волеизъявления собственников помещений в решениях выражены в однозначной форме, оснований для признания решений недействительными не имеется.

Решения собственников после 17:59 час. 28.12.2020 г. в счётную комиссию Собрания не поступали.

**Подведение итогов Собрания** состоялось 28 декабря 2020 г. в 18:00 час. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, пом. 36-Н. Результаты голосования доведены до сведения собственников помещений в МКД, путём размещения сообщений в общедоступных местах МКД — на информационных стендах, расположенных на первых этажах в парадных МКД и лифтовых холлах, а также на сайте в сети Интернет по адресу: [www.kap4.ru](http://www.kap4.ru), о чём составлен акт (Приложение №6).

**Общая площадь** жилых и нежилых помещений МКД, принадлежащая собственникам имеющим право принимать участие в Собрании составляет **74 226,10 кв.м.**, что составляет 100% голосов собственников помещений в МКД (1 кв.м. площади помещения собственника соответствует одному голосу на Собрании).

**В Собрании приняли участие 606** собственников помещений в МКД, обладающие **56 975,65** голосов (кв.м. площади помещений) собственников, что составляет **76,760%** голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ Собрание правомочно (имело кворум).

**Повестка дня Собрания включала следующие вопросы, вынесенные на голосование:**

1. Об избрании председателя, секретаря, счётной комиссии Собрания.
2. О выборе способа управления МКД товариществом собственников жилья (ТСЖ).
3. О создании ТСЖ «Капитанская 4», утверждении его Устава и государственной регистрации для целей управления МКД.
4. О выборе лица из числа собственников помещений в МКД, уполномоченного от имени собственников действовать в целях государственной регистрации ТСЖ «Капитанская 4».
5. Об определении места нахождения ТСЖ «Капитанская 4» в МКД.
6. О расторжении договора управления с управляющей МКД организацией в связи с изменением способа управления МКД по решению Собрания.
7. Об определении порядка уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников и о результатах таких собраний.
8. О порядке пользования общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и иного оборудования, наделении зарегистрированного ТСЖ «Капитанская 4» соответствующими полномочиями.
9. О неиспользовании мусоропровода в МКД и отсутствии необходимости в его обслуживании и уборке, исходя из его фактического состояния.
10. Об организации в МКД охранно-диспетчерской службы с определением порядка контроля доступа во двory и парадные МКД.
11. Об определении места хранения копий протокола Собрания и решений собственников.

**По вопросам повестки дня Собрания были приняты следующие решения:**

**Вопрос №1.** Об избрании председателя, секретаря, счётной комиссии Собрания.

**Слушали:** Зязина Олега Николаевича

**Предложено:** Избрать из числа собственников помещений МКД председателем Собрания: Кондратьеву Татьяну Николаевну, собственника кв.131; секретарём Собрания: Попову Светлану Олеговну, собственника кв.711.

Избрать счётную комиссию в составе: Зязина Олега Николаевича, собственника кв.178; Ртищевой Лилии Брониславовны, собственника кв.292; Резниченко Николая Фёдоровича, собственника кв.297; Белозёр Людмилы Петровны, собственника кв.637.

**Голосовали:**

«ЗА» — **97,283%** голосов (55427,44 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 74,674% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ПРОТИВ» — **1,146%** голосов (652,90 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 0,880% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — **1,571%** голосов (895,30 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,206% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Избрать из числа собственников помещений МКД председателем Собрания: Кондратьеву Татьяну Николаевну, собственника кв.131; секретарём Собрания: Попову Светлану Олеговну, собственника кв.711.

Избрать счётную комиссию в составе: Зязина Олега Николаевича, собственника кв.178; Ртищевой Лилии Брониславовны, собственника кв.292; Резниченко Николая Фёдоровича, собственника кв.297; Белозёр Людмилы Петровны, собственника кв.637.

**Вопрос №2.** О выборе способа управления МКД товариществом собственников жилья (ТСЖ).

**Слушали:** Зязина Олега Николаевича, Резниченко Николая Фёдоровича.

**Предложено:** Выбрать способ управления МКД товариществом собственников жилья в соответствии с п.2 ч.2, ч.3 ст.161 ЖК РФ.

**Голосовали:**

«ЗА» — **97,445%** голосов (55519,84 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 74,798% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ПРОТИВ» — **1,520%** голосов (865,80 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,166% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — **1,036%** голосов (590,00 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 0,795% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Выбрать способ управления МКД товариществом собственников жилья в соответствии с п.2 ч.2, ч.3 ст.161 ЖК РФ.

**Вопрос №3.** О создании ТСЖ «Капитанская 4», утверждении его Устава и государственной регистрации для целей управления МКД.

**Слушали:** Зязина Олега Николаевича, Резниченко Николая Фёдоровича.

**Предложено:** Создать ТСЖ «Капитанская 4», утвердить его Устав и провести его государственную регистрацию для целей управления МКД.

Решение собственника помещения, проголосовавшего за создание ТСЖ «Капитанская 4» утверждение его Устава и регистрацию, одновременно является заявлением о вступлении в члены ТСЖ «Капитанская 4», предусмотренным ч.1 ст. 143 ЖК РФ, с момента государственной регистрации «Капитанская 4».

**Голосовали:**

«ЗА» — **97,413%** голосов (55501,64 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет **74,774%** голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, что превышает пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ПРОТИВ» — **1,633%** голосов (930,50 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,254% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — **0,954%** голосов (543,50 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 0,732% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Создать ТСЖ «Капитанская 4», утвердить его Устав и провести его государственную регистрацию для целей управления МКД.

Решение собственника помещения, проголосовавшего за создание ТСЖ «Капитанская 4» утверждение его Устава и регистрацию, одновременно является заявлением о вступлении в члены ТСЖ «Капитанская 4», предусмотренным ч.1 ст. 143 ЖК РФ, с момента государственной регистрации «Капитанская 4».

**Вопрос №4.** О выборе лица из числа собственников помещений в МКД, уполномоченного от имени собственников действовать в целях государственной регистрации ТСЖ «Капитанская 4».

**Слушали:** Зязина Олега Николаевича.

**Предложено:** В целях государственной регистрации ТСЖ «Капитанская 4» выбрать из числа собственников МКД и наделить полномочием заявителя, действующего без доверенности от имени ТСЖ (председателя правления ТСЖ), при обращении в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц — собственника кв.131 Кондратьеву Татьяну Николаевну.

**Голосовали:**

«ЗА» — **96,352%** голосов (54897,18 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 73,959% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ПРОТИВ» — **1,601%** голосов (912,00 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,229% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — **2,047%** голосов (1166,47 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,572% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** В целях государственной регистрации ТСЖ «Капитанская 4» выбрать из числа собственников МКД и наделить полномочием заявителя, действующего без доверенности от имени ТСЖ (председателя правления ТСЖ), при обращении в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц — собственника кв.131 Кондратьеву Татьяну Николаевну.

**Вопрос №5.** Об определении места нахождения ТСЖ «Капитанская 4» в МКД.

**Слушали:** Зязина Олега Николаевича.

**Предложено:** Определить местом нахождения ТСЖ «Капитанская 4» в МКД помещение №36-Н, из числа общего имущества собственников МКД (нежилое помещение учрежденческого использования).

**Голосовали:**

«ЗА» — **96,520%** голосов (54992,78 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет **74,088%** голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, что превышает две трети голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ПРОТИВ» — **1,750%** голосов (997,30 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,344% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — **1,730%** голосов (985,57 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,328% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Определить местом нахождения ТСЖ «Капитанская 4» в МКД помещение №36-Н, из числа общего имущества собственников МКД (нежилое помещение учрежденческого использования).

**Вопрос №6.** О расторжении договора управления с управляющей МКД организацией в связи с изменением способа управления МКД по решению Собранин.

**Слушали:** Зязина Олега Николаевича.

**Предложено:** Расторгнуть договор управления МКД с управляющей организацией ООО «Коммунальщик» ИНН 7811700750 в связи с изменением способа управления МКД, в соответствии с ч.8.1 ст.162 ЖК РФ, разделом 5 договора управления, с 01.02.2021 г.

**Голосовали:**

«ЗА» — **97,005%** голосов (55269,49 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 74,461% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ПРОТИВ» — **1,561%** голосов (889,30 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,198% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — **1,434%** голосов (816,85 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,100% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Расторгнуть договор управления МКД с управляющей организацией ООО «Коммунальщик» ИНН 7811700750 в связи с изменением способа управления МКД, в соответствии с ч.8.1 ст.162 ЖК РФ, разделом 5 договора управления, с 01.02.2021 г.

**Вопрос №7.** Об определении порядка уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собранин собственников и о результатах таких собранин.

**Слушали:** Зязина Олега Николаевича.

**Предложено:** Определить порядок уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собранин собственников и о результатах таких собранин путём размещения сообщений на информационных стендах, расположенных на первых этажах в лифтовых холлах и общих коридорах каждой парадной МКД. Ввести в действие данный порядок с 01.02.2021 г.

**Голосовали:**

«ЗА» — **95,254%** голосов (54271,48 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 73,116% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**«ПРОТИВ»** — **2,263%** голосов (1346,50 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,814% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** — **2,383%** голосов (1357,67 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,829% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Определить порядок уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников и о результатах таких собраний путём размещения сообщений на информационных стендах, расположенных на первых этажах в лифтовых холлах и общих коридорах каждой парадной МКД. Ввести в действие данный порядок с 01.02.2021 г.

**Вопрос №8.** О порядке пользования общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и иного оборудования, наделении зарегистрированного ТСЖ «Капитанская 4» соответствующими полномочиями.

**Слушали:** Язына Олега Николаевича.

**Предложено:** Установить возмездный порядок пользования общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе в части установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения информационных и рекламных материалов, иного оборудования и объектов, в том числе внутри и в границах МКД, за исключением пользования общим имуществом товариществом собственников жилья в целях управления МКД. Наделить зарегистрированное ТСЖ «Капитанская 4» полномочиями заключать соответствующие договоры, в т.ч. договоры аренды, с определением их стоимости и давать согласования от имени собственников МКД.

**Голосовали:**

**«ЗА»** — **95,228%** голосов (54256,84 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 73,097% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, **что превышает две трети голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;**

**«ПРОТИВ»** — **1,873%** голосов (1067,30 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,438% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** — **2,899%** голосов (1651,50 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 2,225% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Установить возмездный порядок пользования общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе в части установки и эксплуатации рекламных конструкций, размещения информационных и рекламных материалов, иного оборудования и объектов, в том числе внутри и в границах МКД, за исключением пользования общим имуществом товариществом собственников жилья в целях управления МКД. Наделить зарегистрированное ТСЖ «Капитанская 4» полномочиями заключать соответствующие договоры, в т.ч. договоры аренды, с определением их стоимости и давать согласования от имени собственников МКД.

**Вопрос №9.** О неиспользовании мусоропровода в МКД и отсутствии необходимости в его обслуживании и уборке, исходя из его фактического состояния.

**Слушали:** Язына Олега Николаевича.

**Предложено:** Не использовать мусоропровод в МКД, установить отсутствие необходимости в его обслуживании и уборке, исходя из его фактического нерабочего состояния. Начисление платы за обслуживание и уборку мусоропровода не производить.

**Голосовали:**«ЗА» — **96,814%** голосов (55160,48 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 74,314% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ПРОТИВ» — **0,692%** голосов (394,27 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 0,531% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — **2,494%** голосов (1420,90 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,914% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Не использовать мусоропровод в МКД, установить отсутствие необходимости в его обслуживании и уборке, исходя из его фактического нерабочего состояния. Начисление платы за обслуживание и уборку мусоропровода не производить.

**Вопрос №10.** Об организации в МКД охранно-диспетчерской службы с определением порядка контроля доступа во дворы и парадные МКД.

**Слушали:** Зязина Олега Николаевича.

**Предложено:** Организовать в МКД охранно-диспетчерскую службу. Определение порядка контроля доступа во дворы и парадные МКД, размера расходов и условий функционирования охранно-диспетчерской службы, возложить на зарегистрированное ТСЖ «Капитанская 4».

**Голосовали:**

«ЗА» — **95,411%** голосов (54361,21 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 73,237% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ПРОТИВ» — **3,377%** голосов (1924,14 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 2,592% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — **1,212%** голосов (690,30 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 0,930% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Организовать в МКД охранно-диспетчерскую службу. Определение порядка контроля доступа во дворы и парадные МКД, размера расходов и условий функционирования охранно-диспетчерской службы, возложить на зарегистрированное ТСЖ «Капитанская 4».

**Вопрос №11.** Об определении места хранения копий протокола Собрании и решений собственников.

**Слушали:** Зязина Олега Николаевича.

**Предложено:** Определить местом хранения копий протокола Собрании и решений собственников — у председателя Собрании по адресу МКД в квартире №131.

**Голосовали:**

«ЗА» — **94,890%** голосов (54064,43 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 72,837% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ПРОТИВ» — **1,848%** голосов (1052,70 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 1,418% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — **3,262%** голосов (1858,52 кв.м. площади помещений) проголосовавших собственников, что составляет 2,504% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

**Решили (постановили):** Определить местом хранения копий протокола Собрания и решений собственников — у председателя Собрания по адресу МКД в квартире №131.

**Приложения к настоящему протоколу:**

**Приложение №1:** Реестр собственников помещений в МКД.

**Приложение №2:** Копия сообщения собственнику помещения, содержащего уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4, лит.А в период с 28.10.2020 по 28.12.2020.

**Приложение №3:** Документы, подтверждающие направление, вручение уведомлений о проведении Собрания собственникам помещений в МКД, содержащий Реестр почтовых отправлений, Реестр вручений уведомлений под роспись, Акт о размещении сообщения о проведении Собрания.

**Приложение №4:** Список собственников помещений в МКД, принявших участие в Собрании, лист регистрации лиц, присутствовавших при очном обсуждении, лист регистрации лиц, присутствовавших при подведении итогов Собрания.

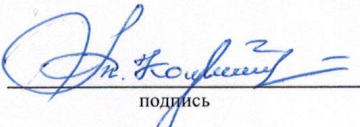
**Приложение №5:** Устав Товарищества собственников жилья «Капитанская 4».

**Приложение №6:** Акт о размещении сообщений о результатах Собрания.

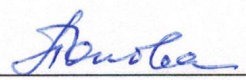
**Приложение №7:** Сведения о лицах, проголосовавших на Собрании за принятие решения о создании ТСЖ «Капитанская 4» в МКД, о принадлежащих им долях в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

**Приложение №8:** Решения (бюллетени) собственников помещений в МКД, принявших участие в Собрании, в т.ч. копии документов, удостоверяющих полномочия представителя собственника помещения в МКД (в случае его участия в Собрании).

Председатель Собрания:

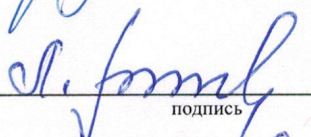
Кондратьева Т.Н.  / 28.12.2020 /  
подпись дата

Секретарь Собрания:

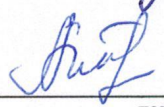
Попова С.О.  / 28.12.2020 /  
подпись дата

Счётная комиссия Собрания:

Зязин О.Н.  / 28.12.2020 /  
подпись дата

Ртищева Л.Б.  / 28.12.2020 /  
подпись дата

Резниченко Н.Ф.  / 28.12.2020 /  
подпись дата

Белозёр Л.П.  / 28.12.2020 /  
подпись дата