

Протокол № 092020/1

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А
в форме очно-заочного голосования (далее - Общее собрание)**

г. Санкт-Петербург

09 октября 2020 г.

Место проведения Общего собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А

Дата начала Общего собрания: 08 августа 2020 г., в 10:00**Дата и время окончания Общего собрания:** 30 сентября 2020 г., 23 час. 59 мин.**Дата и время окончания приема решений собственников:** 30 сентября 2020 г., 23 час. 59 мин.**Дата и время подведения итогов Общего собрания:** 09 октября 2020 г., с 12:00 до 16:00

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А (далее - МКД) в форме очно-заочного голосования.

В соответствии с сообщением Общее собрание проводилось по инициативе собственников помещений:

- собственник помещения № 546 Энглин Елена Сергеевна На основании правоустанавливающих документов: Собственность, № 78-78-33/005/2010-003 от 24.06.2010;
- собственник помещения № 545 Воробьева Ирина Кирилловна На основании правоустанавливающего документа: Собственность, № 78-78-01/0533/2005-020 от 21.09.2005;

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме было проведено в форме очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня 04.09.2020 г. в 19:00 по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А (во дворе возле пункта полиции) и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников до 30 сентября 2020 г., 23:59 путем передачи бюллетеней голосования собственникам (инициаторам собрания), которые будут проводить поквартирный обход или путем опускания заполненных решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А в почтовые ящики №№ 545, 546

В общем собрании принимали участие только собственники помещений, иных приглашенных лиц не было, в связи с этим список приглашенных лиц не составлялся.

Все решения собственников помещений сданы в срок, оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, волеизъявление собственников помещений выражены в однозначной форме, оснований для признания решений недействительными не имеется. Решения (Бюллетени) собственников, поступившие после 23:59 30.09.2020 г. не принимались, в голосовании не участвовали.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам повестки дня собственники могли по интернет ссылке: <https://yadi.sk/d/xWIM6alO9jwdTA>.

На основании протокола собрания собственников помещений в МКД № ПР-2-1-13 от 15.12.2013 г. уведомление собственников происходило путем размещения сообщений о проведении собрания на информационных стендах, расположенных в общедоступных местах.

В 12:00 09 октября 2020 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А состоялся подсчет итогов голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Результаты подсчета были внесены в протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 79367,4 кв. м. (79367,4 голосов), что составляет 100 %.

Всего в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома приняли участие 718 собственника(ов) помещений, обладающие общей площадью 51276,24 кв. м. (51276,24 голосами), что составляет 64,61 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

В соответствии с условиями ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание легитимно (имело кворум).

Неотъемлемой частью настоящего протокола являются следующие приложения:

1. Приложение № 1: Сообщение собственнику помещения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А ;
2. Приложение № 2: Реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А .
3. Приложение № 3: Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений и приглашенных для участия в нем. (Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А)
4. Приложение № 4: Проект договора управления между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ – 1» (ИНН: 7841031923)
5. Приложение № 5: Копия протокола внеочередного общего собрания собственников помещений № ПР-2-1-13 от 15.12.2013 г.
6. Приложение № 6: Подлинники решений голосования собственников многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А - 3 тома.

На повестку дня общего собрания собственников были вынесены следующие вопросы:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии Общего собрания.
2. Принятие решения о расторжении договора управления МКД с действующей управляющей организацией в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

3. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.
4. Принятие решения о выборе ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ-1» (ИНН 7841031923) в качестве управляющей организации МКД.
5. Принятие решения об утверждении проекта договора управления МКД.
6. Принятие решения об определении срока действия договора управления МКД.
7. Принятие решения об определении размера платы за содержание помещения и общедомового имущества многоквартирного дома.
8. Принятие решения о заключении договора управления МКД.
Принятие решения о заключении прямых договоров на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.
10. Принятие решения об определении даты заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.
11. Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений МКД до сведения собственников помещений МКД, а также выбор способа уведомления собственников помещений МКД о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений МКД.
12. Определение места хранения копий документов (протокол Общего собрания и решения собственников).
13. Принятие решения об определении порядка подсчета голосов, которыми обладает собственник помещения МКД или его представитель: 1 кв. м площади помещения соответствует 1 голосу.

По вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного дома были приняты следующие решения:

Вопрос № 1 повестки дня «Процедурные вопросы (выборы председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания).».

По вопросу № 1 повестки дня «Процедурные вопросы (выборы председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания).» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Избрать председателя и секретаря Общего собрания в следующем составе:

Председатель общего собрания: Марков Родион Олегович; секретарь общего собрания: Евстафьева Антонина Васильевна; счетная комиссия общего собрания: Евстафьева Антонина Васильевна

Голосовали:

"ЗА"	62,98 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	14,15 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	22,87 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Избрать председателя, секретаря и счетную комиссию Общего собрания в следующем составе:

председатель общего собрания: Марков Родион Олегович; секретарь общего собрания: Евстафьева Антонина Васильевна; счетная комиссия общего собрания: Евстафьева Антонина Васильевна

Вопрос № 2 повестки дня «Принятие решения о расторжении договора управления МКД с действующей управляющей организацией в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.) ».

По вопросу № 2 повестки дня «Принятие решения о расторжении договора управления МКД с действующей управляющей организацией в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.) » слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД с действующей управляющей организацией в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ .

Голосовали:

"ЗА"	69,27 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	7,42 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	23,31 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Расторгнуть договор управления МКД с действующей управляющей организацией в соответствии с пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

Вопрос № 3 повестки дня «Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.»

По вопросу № 3 повестки дня «Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Осуществлять управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Голосовали:

"ЗА"	68,33 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	8,07 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	23,60 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Осуществлять управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Вопрос № 4 повестки дня «Принятие решения о выборе ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ – 1» (ИНН: 7841031923) в качестве управляющей организации МКД.».

По вопросу № 4 повестки дня «Принятие решения о выборе ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ – 1» (ИНН: 7841031923) в качестве управляющей организации МКД.» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ – 1» (ИНН: 7841031923) в качестве управляющей организации МКД.

Голосовали:

"ЗА"	68,20 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	7,66 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	24,14 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ – 1» (ИНН: 7841031923) в качестве управляющей организации МКД.

Вопрос № 5 повестки дня «Принятие решения об утверждении проекта договора управления МКД.».

По вопросу № 5 повестки дня «Принятие решения об утверждении проекта договора управления МКД.» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Утвердить проект договора управления МКД, с которым собственники помещений МКД могли ознакомиться по интернет ссылке: <https://yadi.sk/d/xWIM6alO9jwdTA>. Проект договора управления является приложением № 4 к настоящему Протоколу.

Голосовали:

"ЗА"	68,20 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	7,59 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	24,21 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Утвердить проект договора управления МКД, с которым собственники помещений МКД могли ознакомиться по интернет ссылке: <https://yadi.sk/d/xWIM6alO9jwdTA>. Проект договора управления является приложением № 4 к настоящему Протоколу.

Вопрос № 6 повестки дня «Принятие решения об определении срока действия договора управления МКД.».

По вопросу № 6 повестки дня «Принятие решения об определении срока действия договора управления МКД.» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Утвердить следующий срок действия договора управления МКД, а именно 5 лет

Голосовали:

"ЗА"	68,20 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	7,45 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	24,36 %.	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Утвердить следующий срок действия договора управления МКД, а именно 5 лет

Вопрос № 7 повестки дня «Принятие решения об определении размера платы за содержание помещения и общедомового имущества многоквартирного дома.».

По вопросу № 7 повестки дня «Принятие решения об определении размера платы за содержание помещения и общедомового имущества многоквартирного дома.» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Размер платы за содержание помещения и общедомового имущества МКД рассчитывается согласно порядку и тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга, если иное не дополнено решением общего собрания собственников помещений МКД.

Голосовали:

"ЗА"	69,03 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	7,34 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	23,63 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Размер платы за содержание помещения и общедомового имущества МКД рассчитывается согласно порядку и тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга, если иное не дополнено решением общего собрания собственников помещений МКД.

Вопрос № 8 повестки дня «Принятие решения о заключении договора управления МКД.».

По вопросу № 8 повестки дня «Принятие решения о заключении договора управления МКД.» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Заключить договор на управление МКД с ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ-1» (ИНН 7841031923)

Голосовали:

"ЗА"	68,27 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	7,45 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Воздержался"	24,28 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Заключить договор на управление МКД с ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ-1» (ИНН 7841031923)

Вопрос № 9 повестки дня «Принятие решения о заключении прямых договоров на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.».

По вопросу № 9 повестки дня «Принятие решения о заключении прямых договоров на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.» слушали Маркова Родиона Олеговича.

Предложено: заключить прямые договоры на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

"ЗА"	69,85 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	6,95 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.
"Воздержался"	23,20 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): заключить прямые договоры на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.

Вопрос № 10 повестки дня «Принятие решения об определении даты заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.».

По вопросу № 10 повестки дня «Принятие решения об определении даты заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями.» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: определить дату заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями – 01.01.2021 г.

Голосовали:

"ЗА"	69,68 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
"Против"	6,95 %	от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.

"Воздержался" 23,37 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): определить дату заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями – 01.01.2021 г.

Вопрос № 11 повестки дня «Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений МКД до сведения собственников помещений МКД, а также выбор способа уведомления собственников помещений МКД о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений МКД. ».

По вопросу № 11 повестки дня «Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений МКД до сведения собственников помещений МКД, а также выбор способа уведомления собственников помещений МКД о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений МКД.» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Решения, принятые на общих собраниях собственников помещений МКД, в том числе итоги голосования собственников помещений МКД, а также уведомления собственников помещений МКД о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений МКД доводить до сведения собственников помещений МКД путем размещения соответствующих сообщений на досках объявлений в каждом подъезде дома.

Голосовали:

"ЗА" 70,21 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

"Против" 6,80 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.

"Воздержался" 22,99 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Решения, принятые на общих собраниях собственников помещений МКД, в том числе итоги голосования собственников помещений МКД, а также уведомления собственников помещений МКД о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений МКД доводить до сведения собственников помещений МКД путем размещения соответствующих сообщений на досках объявлений в каждом подъезде дома.

Вопрос № 12 повестки дня «Определение места хранения копий документов (протокол Общего собрания и решения собственников).».

По вопросу № 12 повестки дня «Определение места хранения копий документов (протокол Общего собрания и решения собственников).» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Местом хранения копии протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования и копий решений собственников по вопросам повестки дня определить: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, кв. 546

Голосовали:

"ЗА" 70,76 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

"Против" 6,80 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.

"Воздержался" 22,44 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Местом хранения копии протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования и копий решений собственников по вопросам повестки дня определить: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, кв. 546

Вопрос № 13 повестки дня «Принятие решения об определении порядка подсчета голосов, которыми обладает собственник помещения МКД или его представитель: 1 кв. м площади помещения соответствует 1 голосу.».

По вопросу № 13 повестки дня «Принятие решения об определении порядка подсчета голосов, которыми обладает собственник помещения МКД или его представитель: 1 кв. м площади помещения соответствует 1 голосу.» слушали Маркова Родиона Олеговича

Предложено: Подсчет голосов, которыми обладает собственник помещения МКД или его представитель, определить в следующем порядке: 1 кв. м площади помещения соответствует 1 голосу.

Голосовали:

"ЗА" 70,75 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам


"Против" 7,02 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам.

"Воздержался" 22,24 % от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Подсчет голосов, которыми обладает собственник помещения МКД или его представитель, определить в следующем порядке: 1 кв. м площади помещения соответствует 1 голосу.

Данные протокола № 092020/1 от 09.10.2020 г удостоверены председателем, секретарем, счетной комиссией внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А в составе:

Председатель общего собрания:

Марков Родион Олегович /  , 09.10.2020 г.

Секретарь общего собрания:

Евстафьева Антонина Васильевна /  , 09.10.2020 г.

Счетная комиссия общего собрания:

Евстафьева Антонина Васильевна /  , 09.10.2020 г.