

**Протокол № 01**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу:**  
**Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, д. 20, лит. Б,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Санкт-Петербург

«12» декабря 2016 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Собственник жилого помещения № Гуржий А Н.
2. Собственник жилого помещения № Абрамов А В

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Время проведения и место проведения общего собрания - Очное обсуждение повестки дня состоялось 24 октября 2016 года в 18-00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитана Грищенко, д. 3, корп. 1 (школа № 509, актовый зал).

Дата начала голосования 24 октября 2016 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений 04 декабря 2016 года до 19ч.00 мин.

Место передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, д. 20, лит. А, пом. 98-Н (диспетчерская).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), введенного в действие Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ и вступившего в силу с 01.03.2005. Согласно части 1 статьи 37 Жилищного кодекса доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса количество голосов, которым 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.

Количество голосов каждого собственника отдельного помещения определяется исходя из расчета, что 1 голос каждого собственника соответствует 1 метру общей площади принадлежащего ему помещения, при этом общее количество голосов собственников помещений в доме будет равняться количеству метров общей площади помещений (общей полезной площади здания (п. 2 *Инструктивного письма Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2005г. № 2-1501/05 «О порядке подсчета голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома»*).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 3 824,7.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 2 506,2 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 3 824,7 квадратных метра.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 65,53% (2 506,2) голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно.

**Повестка дня:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации.
4. Утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение 1).
5. Утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.
6. Утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией.
7. Принятие решения о распределении между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемого как разница между объемом коммунальных услуг, определенным по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, и суммарным объемом коммунальных услуг, начисленных жилым (нежилым) помещениям. (В соответствии с п.44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).
8. Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и вывесок, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").
9. Выбор способа уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
11. Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.
12. Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.
13. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о расходовании денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.
14. Принятие решения об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания.
15. Принятие решения об отключении рабочей линии освещения на эвакуационных выходах в целях исполнения Федерального закона «Об энергосбережении...» от 23.11.2009 № 261-ФЗ.

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Абрамов А В кв.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Гуржий А Н кв.

**РЕШИЛИ:**

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Абрамов А. В. кв.

«За» - 76,19 % (1 909,40) голосов;

«Против» - 3,56 % (89,30) голосов;

«Воздержался» - 20,25 % (507,50) голосов.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Гуржий А. Н. кв.

«За» - 77,40 % (1 939,70) голосов;

«Против» - 2,17 % (54,30) голосов;

«Воздержался» - 20,43 % (512,20) голосов.

**Большинством голосов избраны:**

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Абрамов А. В. кв.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Гуржий А. Н. кв.

**Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО**

2. По второму вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управление управляющей организацией».

**РЕШИЛИ:**

«За» - 84,68 % (2 122,25) голосов;

«Против» - 2,17 % (54,30) голосов;

«Воздержался» - 13,15 % (329,65) голосов.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом ТСЖ.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 2,51 % (62,95) голосов;

«Против» - 0,96 % (24,10) голосов;

«Воздержался» - 96,53 % (2 419,15) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управляющей организацией».

**Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО**

3. По третьему вопросу повестки дня: Выбор управляющей организации.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество».

**РЕШИЛИ:**

«За» - 87,43 % (2 191,25) голосов;

«Против» - 1,40 % (35,00) голосов;

«Воздержался» - 11,17 % (279,95) голосов.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Выбрать ТСЖ.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 1,43 % (35,85) голосов;

«Против» - 0,00 % (0,00) голосов;

«Воздержался» - 98,57 % (2 470,35) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество».

**Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО**

4. По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение 1).

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение 1).

**РЕШИЛИ:**

«За» - 67,41 % (1 689,55) голосов;

«Против» - 14,98 % (375,40) голосов;

«Воздержался» - 17,61 % (441,25) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение 1).

**Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу повестки дня: Утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** На период действия договора управления многоквартирным домом утвердить структуру и размер платы, за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые выбранной управляющей организацией, в соответствии с п.2 ст.162 ЖК РФ и указанные в Приложении 2, и применять их с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 67,86 % (1 700,70) голосов;

«Против» - 18,48 % (463,10) голосов;

«Воздержался» - 13,66 % (342,40) голосов.

**Большинством голосов решено:**

На период действия договора управления многоквартирным домом утвердить структуру и размер платы, за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые выбранной управляющей организацией, в соответствии с п.2 ст.162 ЖК РФ и указанные в Приложении 2, и применять их с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

**Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

6. По шестому вопросу повестки дня: Утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Размер платы корректируется Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга. Стоимость услуг, установленных Приложением № 2 в соответствии с п.1 ст.156, п.2 ст.162 ЖК РФ, корректируется на величину инфляции не более одного раза в год.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 63,28 % (1 585,80) голосов;

«Против» - 18,90 % (473,60) голосов;

«Воздержался» - 17,82 % (446,80) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Размер платы корректируется Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга. Стоимость услуг, установленных Приложением № 2 в соответствии с п.1 ст.156, п.2 ст.162 ЖК РФ, корректируется на величину инфляции не более одного раза в год.

**Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

7. По седьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о распределении между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемого как разница между объемом коммунальных услуг, определенным по показаниям

коллективного (общедомового) прибора учета, и суммарным объемом коммунальных услуг, начисленных жилым (нежилым) помещениям. (В соответствии с п.44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения объем коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемый как разница между объемом коммунальных услуг, определенным по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, и суммарным объемом коммунальных услуг, начисленных жилым (нежилым) помещениям. (В соответствии с п.44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

**РЕШИЛИ:**

«За» - 51,62 % (1 293,60) голосов;

«Против» - 29,67 % (743,50) голосов;

«Воздержался» - 18,71 % (469,10) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения объем коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяемый как разница между объемом коммунальных услуг, определенным по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, и суммарным объемом коммунальных услуг, начисленных жилым (нежилым) помещениям. (В соответствии с п.44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

**Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и вывесок, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и вывесок, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 37,10 % (929,80) голосов;

«Против» - 35,67 % (893,90) голосов;

«Воздержался» - 27,23 % (682,50) голосов.

**Большинством голосов решено:** Не наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и вывесок, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

**Решение по восьмому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.**

9. По девятому вопросу повестки дня: Выбор способа уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Установить способ уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах дома и на сайте управляющей организации.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 60,73 % (1 521,90) голосов;

«Против» - 14,55 % (364,70) голосов;

«Воздержался» - 24,72 % (619,60) голосов.

**Большинством голосов решено:** Установить способ уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах дома и на сайте управляющей организации.

**Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

10. По десятому вопросу повестки дня: Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** В целях сохранности протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения: в офисе управляющей организации.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 79,79 % (1 999,70) голосов;

«Против» - 0,00 % (0,00) голосов;

«Воздержался» - 20,21 % (506,50) голосов.

**Большинством голосов решено:** В целях сохранности протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения: в офисе управляющей организации.

**Решение по десятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Избрать членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе:

Абрамов А.В. № кв. \_\_\_\_\_

Гуржий А.Н. № кв. \_\_\_\_\_

Березина Т.М. № кв. \_\_\_\_\_

Парнышкова О.Н. № кв. \_\_\_\_\_

**РЕШИЛИ:**

Абрамов А.В. № кв. \_\_\_\_\_

«За» - 44,80 % (1 122,70) голосов;

«Против» - 22,42 % (562,00) голосов;

«Воздержался» - 32,78 % (821,50) голосов.

Гуржий А.Н. № кв. \_\_\_\_\_

«За» - 46,96 % (1 177,00) голосов;

«Против» - 22,42 % (562,00) голосов;

«Воздержался» - 30,62 % (767,20) голосов.

Березина Т.М. № кв. \_\_\_\_\_

«За» - 46,96 % (1 176,90) голосов;

«Против» - 22,42 % (562,00) голосов;

«Воздержался» - 30,62 % (767,30) голосов.

Парнышкова О.Н. № кв. \_\_\_\_\_

«За» - 41,84 % (1 048,50) голосов;

«Против» - 22,42 % (562,00) голосов;

«Воздержался» - 35,74 % (895,70) голосов.

**Большинством голосов решено:** Не избирать Совет многоквартирного дома, осуществляющий свою деятельность на безвозмездной основе, в следующем составе:

Абрамов А.В. № кв. ....

Гуржий А.Н. № кв. ....

Березина Т.М. № кв. ....

Парнышкова О.Н. № кв. ....

**Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.**

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.

Абрамов А.В. № кв. ....

Гуржий А.Н. № кв. ....

Березина Т.М. № кв. ....

Парнышкова О.Н. № кв. ....

**РЕШИЛИ:**

Абрамов А.В. № кв. ....

«За» - 42,89 % (1 075,00) голосов;

«Против» - 24,77 % (620,90) голосов;

«Воздержался» - 32,34 % (810,30) голосов.

Гуржий А.Н. № кв. ....

«За» - 25,03 % (627,30) голосов;

«Против» - 24,34 % (609,90) голосов;

«Воздержался» - 50,63 % (1 269,00) голосов.

Березина Т.М. № кв. ....

«За» - 21,02 % (526,90) голосов;

«Против» - 24,78 % (621,00) голосов;

«Воздержался» - 54,20 % (1 358,30) голосов.

Парнышкова О.Н. № кв. ....

«За» - 22,23 % (557,20) голосов;

«Против» - 25,73 % (644,90) голосов;

«Воздержался» - 52,04 % (1 304,10) голосов.

**Большинством голосов решено:** Председатель Совета многоквартирного дома не избран.

**Решение по двенадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.**

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о расходовании денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о расходовании денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 44,71 % (1 120,60) голосов;

«Против» - 23,38 % (585,90) голосов;

«Воздержался» - 31,91 % (799,70) голосов.

**Большинством голосов решено:** Не наделять Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о расходовании денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

**Решение по тринадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.**

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Установить ограничение пользования мусоропроводом путем заваривания во всех подъездах многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 85,03 % (2 131,10) голосов;

«Против» - 1,91 % (47,90) голосов;

«Воздержался» - 13,06 % (327,20) голосов.

**Большинством голосов решено:** Установить ограничение пользования мусоропроводом путем заваривания во всех подъездах многоквартирного дома.

**Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения об отключении рабочей линии освещения на эвакуационных выходах в целях исполнения Федерального закона «Об энергосбережении...» от 23.11.2009 № 261-ФЗ.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** В целях исполнения Федерального закона «Об энергосбережении...» от 23.11.2009 № 261-ФЗ отключить рабочую линию освещения на эвакуационных выходах.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 69,79 % (1 749,00) голосов;


«Против» - 12,11 % (303,50) голосов;

«Воздержался» - 18,10 % (453,70) голосов.


**Большинством голосов решено:** В целях исполнения Федерального закона «Об энергосбережении...» от 23.11.2009 № 261-ФЗ отключить рабочую линию освещения на эвакуационных выходах.

**Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

Председатель общего собрания:  
Абрамов Александр Владимирович кв.

 Абрамов А.В.

Секретарь общего собрания:  
Гуржий Анна Николаевна кв.

 Гуржий А.Н.