

## ПРОТОКОЛ № 1/2019

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 3А, в форме очно-заочного  
голосования

Санкт-Петербург

«16» сентября 2019 г.

**Место проведения собрания:** г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, д. 3А

**Дата начала собрания:** 29.08.2019 г. в 20 часов 00 минут.

**Дата окончания собрания:** 10.09.2019 г. до 20 часов 00 минут.

**Сведения об инициаторе собрания:** общее собрание собственников помещений проводится по инициативе управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**Список лиц, принявших участие в общем собрании:** Приложение № 2 к настоящему Протоколу общего собрания.

**Место хранения протокола № 1/2019 от «16» сентября 2019 г. внеочередного общего собрания и подлинников решений собственников помещений в многоквартирном доме:** Государственная Жилищная Инспекция Санкт-Петербурга (Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. № 68, лит. А)

**Общая площадь помещений в многоквартирном доме:** 2865,3 кв. м

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 2469.1 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании **1817, 50 кв.м.**, что составляет **73, 61 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Кворум имеется, собрание правомочно.**

### Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. **Выборы председателя и секретаря общего собрания.**
2. **Избрание счетной комиссии.**
3. **Об избрании Совета многоквартирного дома:**
  - а) выборы членов Совета МКД;
  - б) выборы председателя Совета МКД.
4. **О наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома.**
5. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
6. **Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**
7. **Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.**
8. **Заключение договора управления с управляющей организацией.**
9. **Утверждение перечня работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости на 1кв/м.**
10. **О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**
11. **Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.**
12. **Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения («ТЭ циркуляции ГВС»).**
13. **Об определении размера коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

**Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:**

**1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать председателем общего собрания Бойцову Н.П., секретарем общего собрания Попову Л. В.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Выбрать председателем общего собрания Бойцову Н.П., секретарем общего собрания Попову Л. В.

**2. Избрание счетной комиссии.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать в счетную комиссию Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Избрать в счетную комиссию Девятуху Наталью Алексеевну, Чернякову Марину Владимировну.

**3. Об избрании Совета многоквартирного дома:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

а) Избрать членами Совета многоквартирного дома Бойцову Н.П., Попову Л.В., Симкину С. Л., Сазонова О.А.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Избрать членами Совета многоквартирного дома Бойцову Н.П., Попову Л.В., Симкину С. Л., Сазонова О.А.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

б) Выбрать председателем Совета многоквартирного дома Бойцову Н. П.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Выбрать председателем Совета многоквартирного дома Бойцову Н. П.

**4. О наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 100, 00 % (1817, 30 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год.

**5. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 97, 47 % (1771, 6 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 2, 53 % (45, 9 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**6. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 97, 47 % (1771, 6 кв. м)

«против» - 0, 00 % (0 кв. м)

«воздержался» - 2, 53 % (45, 9 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Выбрать управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**7. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить проект договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 95, 74 % (1740 кв. м)  
«против» - 0, 00 % (0 кв. м)  
«воздержался» - 4, 26 % (77, 5 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Утвердить проект договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**8. Заключение договора управления с управляющей организацией.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) с «15» сентября 2019 года.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 100, 00 % (1817, 50 кв. м)  
«против» - 0, 00 % (0 кв. м)  
«воздержался» - 0,00 % (0 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) с «15» сентября 2019 года.

**9. Утверждение перечня работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости на 1кв/м.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить перечень работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости:

**1. Управление многоквартирным домом – 18,29 руб./кв.м.**

**2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 19,98 руб./кв.м.** (за исключением вывоза и утилизации ТКО), включает в себя: технические осмотры - 1,55 руб./кв.м., аварийное обслуживание - 1,98 руб./кв.м., подготовка к сезонной эксплуатации- 1,52 руб./кв.м., уборка лестничных клеток - 4,45 руб./кв.м., уборка придомовой территории- 4 руб./кв.м., работы по договорам со спец. организациями- 0,52 руб./кв.м., дератизация - 0,9 руб./кв.м., услуги по мойке фасада - 0,25 руб./кв.м., обслуживание УУТЭ - 1,45 руб./кв.м., обслуживание ПЗУ- 0,39 руб./кв.м., обслуживание ВДСГ- 0,8 руб./кв.м., лифт- 2,17 руб./кв.м,

**3. Вывоз и утилизация ТКО - 2,9 руб./кв.м.**

**4. Текущий ремонт - 6,31 руб./кв.м.**

**5. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества** в соответствии с принятыми на общих собраниях собственников помещений решениями и действующим законодательством РФ.

Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие годы действия договора управления ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 91, 54 % (1663, 8 кв. м)  
«против» - 0, 00 % (0 кв. м)  
«воздержался» - 8, 46 % (153, 7 кв. м)

## **РЕШИЛИ:**

Утвердить перечень работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Балтийский Дом», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости:

1. **Управление многоквартирным домом – 18,29 руб./кв.м.**
2. **Содержание общего имущества многоквартирного дома – 19,98 руб./кв.м.** (за исключением вывоза и утилизации ТКО), включает в себя: технические осмотры - 1,55 руб./кв.м., аварийное обслуживание - 1,98 руб./кв.м., подготовка к сезонной эксплуатации- 1,52 руб./кв.м., уборка лестничных клеток - 4,45 руб./кв.м., уборка придомовой территории- 4 руб./кв.м., работы по договорам со спец. организациями- 0,52 руб./кв.м., дератизация - 0,9 руб./кв.м., услуги по помывке фасада - 0,25 руб./кв.м., обслуживание УУТЭ - 1,45 руб./кв.м., обслуживание ПЗУ- 0,39 руб./кв.м., обслуживание ВДСГ- 0,8 руб./кв.м., лифт- 2,17 руб./кв.м,
3. **Вывоз и утилизация ТКО - 2,9 руб./кв.м.**
4. **Текущий ремонт - 6,31 руб./кв.м.**
5. **Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества** в соответствии с принятыми на общих собраниях собственников помещений решениями и действующим законодательством РФ.  
Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие годы действия договора управления ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

10. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

## **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Передавать в пользование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома (его часть), в том числе при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, и уполномочить ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

## **ГОЛОСОВАЛИ:**

- «за» - 55,63 % (1373, 5 кв. м)
- «против» - 4,96 % (122, 4 кв. м)
- «воздержался» - 13,02 % (321, 6 кв. м)

## **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

11. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

## **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 95, 74 % (1740 кв. м)  
«против» - 0, 00 % (0 кв. м)  
«воздержался» - 4, 26 % (77, 5 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

**12. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения («ТЭ циркуляции ГВС»).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 91, 12 % (1656, 1 кв. м)  
«против» - 0, 00 % (0 кв. м)  
«воздержался» - 8, 88 % (161, 4 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

**13. Об определении размера коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 95, 74 % (1740 кв. м)  
«против» - 0, 00 % (0 кв. м)  
«воздержался» - 4, 26 % (77, 5 кв. м)




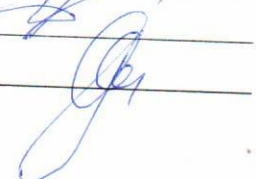
**РЕШИЛИ:**

Определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

Приложение 1. Сообщение о проведении общего собрания на 1-м листе.

Приложение 2. Реестр собственников помещения в многоквартирном доме на 4-х листах.

Приложение 3. Решения собственников помещения в многоквартирном доме на 43-х листах.

Председатель собрания		Бойцова Н.П. «16» сентября 2019 г.
Секретарь собрания		Попова Л. В. «16» сентября 2019 г.
Счетная комиссия		Девятуха Н.А. «16» сентября 2019 г.
Счетная комиссия		Чернякова М. В. «16» сентября 2019 г.