

ПРОТОКОЛ № 2/2019

Общего собрания собственников помещений, многоквартирного дома (далее-МКД),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр.Энгельса, д.115, корп.1, лит.А

Дата составления протокола собрания: «26» ноября 2019 года

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, пр.Энгельса, д.115, корп.1, лит.А

Вид и форма проведения: внеочередное собрание в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения собрания:

С "24" октября 2019г. до 18 часов 00 минут "17" ноября 2019г.

Очное голосование – состоялось "24" октября 2019г. в 19 часов 00 мин. в помещении ГБОУ №73 Ломоносовская гимназия Выборгского района, по адресу: Санкт-Петербург, пр.Энгельса, д.115, корп.2 (помещение актового зала на 2 этаже)., и продлилось до 21 часа 00 минут;

Заочное голосование – с "24" октября 2019г. до 18 часов 00 минут "17" ноября 2019г. включительно.

Инициатор собрания:

ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489), как управляющая организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом по договору управления.

Присутствующие: собственники помещений многоквартирного дома (список прилагается, приложение №2).

Общее количество голосов, которым обладают собственники помещений многоквартирного дома, составляет 37805,60.

В голосовании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома, обладающие количеством голосов 23816,3, что составляет 63 % от общего количества голосов.

В соответствии с ч.3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений по всем вопросам, поставленным на голосование, имеется.

Повестка дня общего собрания:

- 1.Избрание председателя общего собрания.
- 2.Избрание секретаря общего собрания.
- 3.Уполномочить председателя и секретаря на подсчет голосов, подведение итогов общего собрания, подготовку и подписание Протокола общего собрания.
- 4.Утверждение порядка подсчета голосов - 1 голос равен 1 кв. м. площади помещения.
- 5.Утверждение порядка хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе ООО «УК «Коммунальные сети», расположенном по адресу: СПб, ул. Есенина, дом 9, корп. 1.
6. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, путем размещения не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней сообщения на информационных стендах первых этажей в подъездах МКД, сайте управляющей компании ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489);
- 7.Утверждение порядка уведомления собственников помещений о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.
8. Исключить тариф «Административно-хозяйственные расходы» (АХР) 4 руб./кв. м.
- 8.1 Направить тариф «Административно-хозяйственные расходы» (АХР) 4 руб./кв. м. на текущий ремонт до 31.12.2020 г.
9. О подтверждении собственниками многоквартирного дома решения, принятого по пункту 6 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года о прекращении управления частями МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д 115, корп. 1, лит. А Жилищно-строительным кооперативом № 995 (ИНН 7802055399) в части квартир

№№1-107, лестничные клетки №№1-3, Жилищно-строительным кооперативом - 1003 (ИНН 7802029198) в части квартир №№108-430, лестничные клетки №№4-10, Жилищно-строительным кооперативом - 1006 (ИНН 780256794) в части квартир №№431-657, лестничные клетки №№ 11-15, Жилищно-строительным кооперативом - 1020 (ИНН 7802059058) в части квартир №№ 658-764, лестничные клетки №№ 16 – 18;

10. О подтверждении собственниками многоквартирного дома решения, принятого по пункту 7 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года о выборе в качестве способа управления МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 115, корп. 1, лит.А - управление управляющей компанией;

11. О подтверждении собственниками многоквартирного дома решения, принятого по пункту 8 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года о выборе в качестве управляющей организации МКД - ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489);

12. Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иным лицам путем заключения соответствующего договора, в том числе на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, баннеров и тому подобного. Уполномочить ООО «УК «Коммунальные сети» на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций) на следующих условиях:

- плата за пользование общим имуществом составляет 800 (Восемьсот) рублей/м² в месяц, без учета НДС. Указанный размер платы может быть пересмотрен Советом МКД при существенном изменении уровня инфляции;

- средства, полученные от использования общего имущества, за вычетом всех необходимых налогов и сборов, направляются на работы по текущему ремонту.

13. О подтверждении собственниками многоквартирного дома решения, принятого по пункту 9 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года об утверждении основных условий договора управления и заключении договора управления с ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489);

Итоги собрания:

1. По **первому вопросу** повестки дня **слушали** Журавлева Михаила Борисовича, который сообщил собранию о необходимости выбора председателя собрания.

В качестве формулировок решения по **первому вопросу** повестки дня, поставленному на голосование, было **предложено**:

Председателем собрания избрать Рахнель Ольгу Викторовну.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали**:

«За» - 23526.4 голоса;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 289.9 голосов.

Постановили: Председателем собрания избрать Рахнель Ольгу Викторовну.

2. По **второму вопросу** повестки дня **слушали** Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости избрания секретаря собрания.

В качестве формулировок решения по **второму вопросу** повестки дня, поставленному на голосование, было **предложено**:

Секретарем собрания избрать Журавлева Михаила Борисовича.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23462.1 голоса;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 354.2 голоса

Постановили: Секретарем собрания избрать Журавлева Михаила Борисовича.

3. По **третьему вопросу** повестки дня **слушали** Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости уполномочить председателя и секретаря на подсчет голосов, подведение итогов общего собрания, подготовку и подписание Протокола общего собрания.

В качестве формулировок решения по **третьему вопросу** повестки дня, поставленному на голосование, было предложено:

Уполномочить председателя и секретаря на подсчет голосов, подведение итогов общего собрания, подготовку и подписание Протокола общего собрания.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23577.8 голосов;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 238.5 голосов;

Постановили: Уполномочить председателя и секретаря на подсчет голосов, подведение итогов общего собрания, подготовку и подписание Протокола общего собрания.

4. По **четвертому вопросу** повестки дня **слушали** Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости определения порядка подсчета голосов.

В качестве формулировок решения по **четвертому вопросу** повестки дня, поставленному на голосование, было предложено:

Определить порядок подсчета голосов 1 голос равен 1 кв.м. площади помещения.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23629 голосов;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 186.7 голосов;

Постановили: Определить порядок подсчета голосов 1 голос равен 1 кв.м. площади помещения.

5. По **пятому вопросу** повестки дня **слушали** Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости утверждения порядка хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В качестве формулировок решения по **пятому вопросу** повестки дня, поставленному на голосование, было предложено:

Утвердить порядок хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе ООО «УК «Коммунальные сети», расположенном по адресу: СПб, ул. Есенина, дом 9, корп. 1.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23756,9 голосов;
«Против» - 0 голосов;
«Воздержался» - 59,4 голоса;

Постановили: Утвердить порядок хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе ООО «УК «Коммунальные сети», расположенном по адресу: СПб, ул. Есенина, дом 9, корп. 1.

6. По *шестому вопросу* повестки дня слушали Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости утверждения порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД.

В качестве формулировок решения по *шестому вопросу* повестки дня, поставленному на голосование, было предложено:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, путем размещения не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней сообщения на информационных стендах первых этажей в подъездах МКД, сайте управляющей компании ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489);

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23712,9 голосов;
«Против» - 44 голоса;
«Воздержался» - 59,4 голоса;

Постановили: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, путем размещения не позднее, чем за 10 (Десять) календарных дней сообщения на информационных стендах первых этажей в подъездах МКД, сайте управляющей компании ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489).

7. По *седьмому вопросу* повестки дня слушали Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости утверждения порядка уведомления собственников помещений о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием.

В качестве формулировок решения по *седьмому вопросу* повестки дня, поставленному на голосование, было предложено:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23756,9 голосов;
«Против» - 0 голосов;
«Воздержался» - 59,4 голоса;

Постановили: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.

8. По *восьмому вопросу* повестки дня слушали Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила о необходимости принятия решения об исключении тарифа «Административно-хозяйственные расходы» из оплаты ЖКУ с 01.12.2019г.

В качестве формулировок решения по **восьмому вопросу** повестки дня, поставленному на голосование, было предложено:

Исключить тариф «Административно-хозяйственные расходы» из оплаты ЖКУ с 01.12.2019г..

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 18969,5 голосов;

«Против» -2610,9 голосов;

«Воздержался» - 2235,9 голосов;

Постановили: Исключить тариф «Административно-хозяйственные расходы» из оплаты ЖКУ с 01.12.2019г.

8.1. В связи с принятием решения по вопросу №8 «Исключить тариф «Административно-хозяйственные расходы из оплаты ЖКУ с 01.12.2019г.», отсутствует необходимость в принятии решения по вопросу 8.1

9. По **девятому вопросу** повестки дня **слушали** Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости подтверждения собственниками многоквартирного дома решения, принятого по пункту 6 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года.

В качестве формулировок решения по **девятому вопросу** повестки дня, поставленному на голосование, было предложено:

Подтвердить решение, принятое по пункту 6 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года о прекращении управления частями МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д 115, корп. 1, лит. А Жилищно-строительным кооперативом № 995 (ИНН 7802055399) в части квартир №№1-107, лестничные клетки №№1-3, Жилищно-строительным кооперативом - 1003 (ИНН 7802029198) в части квартир №№108-430, лестничные клетки №№4-10, Жилищно-строительным кооперативом - 1006 (ИНН 780256794) в части квартир №№431-657, лестничные клетки №№ 11-15, Жилищно-строительным кооперативом - 1020 (ИНН 7802059058) в части квартир №№ 658- 764, лестничные клетки №№ 16 – 18;

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23376,6 голосов;

«Против» -229,8 голосов;

«Воздержался» - 209,9 голосов;

Постановили: Подтвердить решение, принятое по пункту 6 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года о прекращении управления частями МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д 115, корп. 1, лит. А Жилищно-строительным кооперативом № 995 (ИНН 7802055399) в части квартир №№1-107, лестничные клетки №№1-3, Жилищно-строительным кооперативом - 1003 (ИНН 7802029198) в части квартир №№108-430, лестничные клетки №№4-10, Жилищно-строительным кооперативом - 1006 (ИНН 780256794) в части квартир №№431-657, лестничные клетки №№ 11-15, Жилищно-строительным кооперативом - 1020 (ИНН 7802059058) в части квартир №№ 658- 764, лестничные клетки №№ 16 – 18;

10. По **десятому вопросу** повестки дня **слушали** Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости подтвердить решение, принятое по пункту 7 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года.

В качестве формулировок решения по **десятому вопросу повестки дня**, поставленному на голосование, было предложено:

Подтвердить решение, принятое по пункту 7 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года о выборе в качестве способа управления МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д 115, корп. 1, лит. А - управление управляющей компанией;

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23574,9 голосов;
«Против» - 0 голосов;
«Воздержался» - 241,4 голоса;

Постановили: Подтвердить решение, принятое по пункту 7 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года о выборе в качестве способа управления МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д 115, корп. 1, лит. А - управление управляющей компанией;

11. По **одиннадцатому вопросу** повестки дня **слушали** Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости подтвердить решение, принятое по пункту 8 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года.

В качестве формулировок решения по **одиннадцатому вопросу повестки дня**, поставленному на голосование, было предложено:

Подтвердить решение, принятое по пункту 8 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года о выборе в качестве управляющей организации МКД - ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489).

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23320,8 голосов;
«Против» - 203,3 голоса;
«Воздержался» - 292,2 голоса;

Постановили: Подтвердить решение, принятое по пункту 8 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года о выборе в качестве управляющей организации МКД - ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489).

12. По **двенадцатому вопросу** повестки дня **слушали** Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости принятия решения о порядке пользования общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами.

В качестве формулировок решения по двенадцатому вопросу повестки дня, поставленному на голосование, было предложено:

Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иным лицам путем заключения соответствующего договора, в том числе на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, баннеров и тому подобного. Уполномочить ООО «УК «Коммунальные сети» на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций) на следующих условиях:

- плата за пользование общим имуществом составляет 800 (Восемьсот) рублей/м² в месяц, без учета НДС. Указанный размер платы может быть пересмотрен Советом МКД при существенном изменении уровня инфляции;

- средства, полученные от использования общего имущества, за вычетом всех необходимых налогов и сборов, направляются на работы по текущему ремонту.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 18225,3 голоса;

«Против» - 1053 голоса;

«Воздержался» - 4538 голосов;

Постановили: Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иным лицам путем заключения соответствующего договора, в том числе на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, баннеров и тому подобного. Уполномочить ООО «УК «Коммунальные сети» на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций) на следующих условиях:

- плата за пользование общим имуществом составляет 800 (Восемьсот) рублей/м² в месяц, без учета НДС. Указанный размер платы может быть пересмотрен Советом МКД при существенном изменении уровня инфляции;

13. По *тринадцатому вопросу* повестки дня *слушали* Рахнель Ольгу Викторовну, которая сообщила собранию о необходимости подтверждения решения, принятого по пункту 9 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года.

В качестве формулировок решения по тринадцатому вопросу повестки дня, поставленному на голосование, было предложено:

Подтвердить решение, принятое по пункту 9 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года об утверждении основных условий договора управления и заключении договора управления с ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489);

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

По утверждению формулировки решения по данному вопросу повестки дня, собственники помещений голосовали:

«За» - 23441,8 голосов;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 374,5 голосов;

Постановили:

Подтвердить решение, принятое по пункту 9 Повестки дня общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного в период с 01 июня 2019 года по 18 июня 2019 года и оформленного Протоколом № 1/2019 от 24 июня 2019 года об утверждении основных условий договора управления и заключении договора управления с ООО «УК «Коммунальные сети» (ИНН 7838044489).

Приложения:

- 1) Приложение №1 – Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 (двух) листах;
- 2) Приложение №2 - Реестр собственников, присутствующих на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр.Энгельса, д.115, корп.1, лит.А, проводимого в 19ч.00мин. 24.10.2019г. по адресу: Санкт-Петербург, пр.Энгельса, д.115, корп.2, в помещении актового зала ГБОУ№73 Ломоносовской гимназии Выборгского района, на 14 (четырнадцать) листах.
- 3) Приложение №3 – Реестр уведомленных о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр.Энгельса, д.115, корп.1, лит.А, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 24.10.2019 г. по 17.11.2019 г. и получивших решения для голосования на 48 (сорока восьми) листах;
- 4) Приложение №4 – Реестр собственников по адресу: Санкт-Петербург, пр.Энгельса, д.115, корп.1, лит.А на 38 (тридцати восьми) листах;
- 5) Приложение №5 – Копия протокола общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр.Энгельса, д.115, корп.1, лит.А №1/2019 от 24.06.2019г. на 6 (шести) листах;
- 6) Приложение №6 - Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 511(пятистах одиннадцати) листах;
- 7) Приложение №7 – Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей на 5 (пяти) листах;

Председатель


_____ / Рахнель О.В./

Секретарь


_____ /Журавлев М.Б./