

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу:**  
**Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,**  
**Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, ул. Современников, дом 3,**  
г. Санкт-Петербург«31» марта 2018 г.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, ул. Современников, дом 3, дом 9, помещения управляющей компании и отдел приема-передачи квартир.

Дата начала проведения собрания (начала приема решений в письменной форме):  
12 февраля 2018 г.

Дата окончания проведения собрания (окончания приема решений в письменной форме):  
30 марта 2018 г. в 23:59.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Романович Н.Р., собственник помещения (квартиры) № 233 по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, ул. Современников, дом 3.

Место (адрес) хранения протокола и решений собственников помещений в МКД: управляющая компания «Управляющая Компания «Комфорт СПб» (ОГРН 1177847337700), место нахождения: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Харченко, д. 10, к.2, лит. А, пом. 16

Общая площадь жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома составляет:  
**15048,20 кв.м.**

Общее количество голосов собственников – **15048,20**

Кворум (50%) составляет **7 524,10** кв. м. (голосов)

В собрании приняли участие собственники помещений в МКД, владеющие 11 575,9 кв. м жилых и нежилых помещений в доме (11 575,9 голосов), что составляет 76,93 % от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Список принявших участие в голосовании прилагается (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

**Собрание правомочно, имеет кворум.**

**Повестка дня:**

1. Процедурные вопросы. Выбор председателя и секретаря собрания / счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом
3. Выбор управляющей организации с утверждением текста договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома.
4. Определение способа направления уведомлений о проведении общих собраний в многоквартирном жилом доме при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний (в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ), определение способа доведения решений общих собраний до сведения владельцев помещений (п. 3 ст. 46 ЖК РФ).
5. Принятие решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
6. Определение порядка оформления протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме
7. Определение места хранения бюллетеней (решений) и протоколов общих собраний
8. Принятие решения об установке контейнера для вывоза строительных отходов (СО) на протяжении 1 (Одного) года с момента принятия решения общим собранием и утверждении единовременного платежа, срока и порядка его начисления за установку и вывоз строительных отходов.

**Слушали (принимали решения) по следующим вопросам повестки дня:**

**1. Процедурные вопросы. Выбор председателя и секретаря собрания / счетной комиссии.**

Предложено утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Романович Н.Р. (кв. № 233)

Предложено утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- Романович Н.Р. (кв. № 233)

**Результаты голосования:**

Председатель

Секретарь

За – 81,5%

За – 81,0%

Против – 2,0 %

Против – 2,3 %

Воздержались – 16,5 %

Воздержались – 16,7 %

**Принято решение:**

Решили утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Романович Н.Р. (кв. № 233)

Решили утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- Романович Н.Р. (кв. № 233)

**2. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

Предложено выбрать способ управления – управление Управляющей Организацией.

**Результаты голосования:**

За – 94,2%

Против – 0,5 %

Воздержались – 5,3 %

**Принято решение:**

Решили выбрать способ управления – управление Управляющей Организацией.

**3. Принятие решения о выборе управляющей организации с утверждением текста договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома.**

Предложено выбрать управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Комфорт СПб» (ОГРН 1177847337700), и утвердить текст договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома с тарифным соглашением и перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома (п. 1 ст. 162 ЖК РФ, п. 7 ст. 156 ЖК РФ), а также срок действия договора – 1 год (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

**Результаты голосования:**

За – 93,3%

Против – 0,6 %

Воздержались – 6,1 %

**Принято решение:**

Решили выбрать управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Комфорт СПб» (ОГРН 1177847337700), и утвердить текст договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома с тарифным соглашением и перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома (п. 1 ст. 162 ЖК РФ, п. 7 ст. 156 ЖК РФ), а также срок действия договора – 1 год (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

**4. Принятие решения об определении способа направления уведомлений о проведении общих собраний в многоквартирном жилом доме при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний (в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ), определении способа доведения решений общих собраний до сведения владельцев помещений (п. 3 ст. 46 ЖК РФ).**

Предложено определить следующие способы направления уведомлений о проведении общих собраний в многоквартирном жилом доме при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний, определить способы доведения решений общих собраний до сведения

собственников помещений: 1) размещение информации на официальном сайте управляющей организации 2) размещение на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного жилого дома.

**Результаты голосования:**

За – 98%

Против – 0,6%

Воздержались – 1,4 %

**Принято решение:**

Решили определить следующие способы направления уведомлений о проведении общих собраний в многоквартирном жилом доме при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний, определить способы доведения решений общих собраний до сведения собственников помещений: 1) размещение информации на официальном сайте управляющей организации 2) размещение на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного жилого дома.

**5. Принятие решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.**

Предложено принять решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**Результаты голосования:**

За – 93,8 %

Против – 0,8%

Воздержались – 5,4 %

**Принято решение:**

Решили принять решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**6. Определение порядка оформления протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме**

Предложено определить порядок оформления протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме в следующем порядке: при подсчете голосов один кв. м. общей площади жилого/нежилого помещения равен одному голосу. Протокол подписывается счетной комиссией в лице председателя собрания/счетной комиссии и в лице секретаря собрания/ счетной комиссии и/или инициатором собрания.

**Результаты голосования:**

За – 93,2%

Против – 2,1 %

Воздержались – 4,7%

**Принято решение:**

Решили определить порядок оформления протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме в следующем порядке: при подсчете голосов один кв. м. общей площади жилого/нежилого

помещения равен одному голосу. Протокол подписывается счетной комиссией в лице председателя собрания/счетной комиссии и в лице секретаря собрания/ счетной комиссии и/или инициатором собрания.

**7. Определение места хранения бюллетеней (решений) и протоколов общих собраний**

Предложено выбрать местом хранения бюллетеней (решений) и протоколов общего собрания - офис управляющей организации.

**Результаты голосования:**

За – 97%

Против – 0,5%

Воздержались – 2,5%

**Принято решение:**

Решили выбрать местом хранения бюллетеней (решений) и протоколов общего собрания - офис управляющей организации.

**8. Принятие решения об установке контейнера для вывоза строительных отходов (СО) на протяжении 1 (Одного) года с момента принятия решения общим собранием и утверждении единовременного платежа, срока и порядка его начисления за установку и вывоз строительных отходов.**

Предложено установить контейнер для вывоза строительных отходов (СО) с момента принятия решения общим собранием по 31 декабря 2018 года включительно. Утвердить единовременный платеж в размере 50 руб./кв.м. с каждого помещения. Срок начисления платежа – единовременно после принятия решения общим собранием. Начисления должны быть отражены в квитанции на оплату за жилищно-коммунальные услуги.

**Результаты голосования:**

За – 62%

Против – 25,7%

Воздержались – 12,3%

**Принято решение:**

Решили установить контейнер для вывоза строительных отходов (СО) с момента принятия решения общим собранием по 31 декабря 2018 года включительно. Утвердить единовременный платеж в размере 50 руб./кв.м. с каждого помещения. Срок начисления платежа – единовременно после принятия решения общим собранием. Начисления должны быть отражены в квитанции на оплату за жилищно-коммунальные услуги.

Приложения к настоящему протоколу:

- Приложение № 1 - Список лиц, принявших участие в голосовании на 5 листах.
- Приложение № 2 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 9 листах.
- Приложение № 3 – Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания на 1 листах.
- Приложение № 4 - Форма договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации много квартирного дома на 13 листах
- Приложение № 5 – Решения собственников по вопросам повестки дня (бюллетени) на 317 листах.

Настоящий документ составлен в 1 экземпляре, на 4 листах.

Приложения к настоящему протоколу на 345 листах

**Подписи членов председателя и секретаря собрания /счетной комиссии (инициатора собрания):**

Секретарь собрания/счетной комиссии: Романович / Романович Н.Р./

Председатель собрания/ счетной комиссии: Романович / Романович Н.Р./

Одн.экз. составлен  
Одн.экз. в 1 экз. и 1 экз.  
Одн.экз. в 1 экз. и 1 экз.  
Секретарь Н.Р. 31.03.2018.  
Председатель Н.Р. 31.03.2018  
31.03.2018