

**ПРОТОКОЛ № 1 от 07.05.2021г.**

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Ржевка, ул.  
Ковалёвская, д. 20 корп. 3, строение 1 проводимого в форме очно-заочного голосования**

**Место проведения:** г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Ржевка, ул. Ковалёвская, д. 20 корп. 3 строение 1.

**Дата проведения:**

очная часть собрания состоялась с 14.03.2021 в 14:00 во дворе дома.

заочная часть собрания состоялась в период с 14.03.2021г. по 30.04.2021г.

**Дата подсчёта голосов:** 07.05.2021г.

**Инициатор собрания** – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Комфортный Дом» (ОГРН 1167847452255; ИНН 7811629699).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ковалёвская, д.20/3, собственники владеют 21496.5 кв.м жилых и нежилых помещений в доме (общая площадь жилых и нежилых помещений приведена на основании данных ФГИС ЕГРН), что составляет 21496.5 голосов или 100% голосов.

Общее собрание собственников правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений (ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ).

В общем собрании приняли участие собственники помещений и их представители в количестве, владеющие 11449.98 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 53.26% голосов.

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя собрания с наделением его полномочиями подсчета голосов по итогам общего собрания.
2. Выбор секретаря собрания с наделением его полномочиями подсчета голосов по итогам общего собрания.
3. Изменение способа управления многоквартирным домом с ТСЖ на управление управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ковалевская, д. 20, корп.3, строение 1.
5. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией ООО «УК Комфортный Дом».
6. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2021 год.
7. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2021 год.
8. Об установке камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома.
9. Определение порядка оплаты за техническое обслуживание камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома.
10. Наделить полномочиями заключить договор на установку и обслуживание камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома управляющую организацию ООО "УК Комфортный дом".
11. Об утверждении порядка уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых общим собранием решениях: путем размещения сообщения на информационных стендах каждого подъезда дома.
12. Выбор места и адреса хранения протокола и копий решений общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

## Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 37 л., в 1 экз.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников на 2 л., в 1 экз.
3. Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении собрания на 10 л., в 1 экз.
4. Список присутствующих на общем собрании на 25 л., в 1 экз.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 290 л., в 1 экз.
6. Проект договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией ООО «УК Комфортный Дом» на 17 л., в 1 экз.

**1. По первому вопросу:** Выбор председателя собрания с наделением его полномочиями подсчета голосов по итогам общего собрания.

СЛУШАЛИ: Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания - Степанову Людмилу Михайловну (сотрудника ООО "УК Комфортный дом")

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по первому вопросу "Выбор председателя собрания с наделением его полномочиями подсчета голосов по итогам общего собрания.":

**Избрать председателем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания - Степанову Людмилу Михайловну (сотрудника ООО "УК Комфортный дом")**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8435.18	74.31%	1228.85	10.83%	1686.75	14.86%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

**2. По второму вопросу:** Выбор секретаря собрания с наделением его полномочиями подсчета голосов по итогам общего собрания.

СЛУШАЛИ: Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать секретарем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания Григорищенко Елену Александровну (сотрудника ООО "УК Комфортный дом")

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по второму вопросу "Выбор секретаря собрания с наделением его полномочиями подсчета голосов по итогам общего собрания.":

**Избрать секретарем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания Григорищенко Елену Александровну (сотрудника ООО "УК Комфортный дом")**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8446.18	74.14%	1228.85	10.79%	1716.65	15.07%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

**3. По третьему вопросу:** Изменение способа управления многоквартирным домом с ТСЖ на управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ: Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Изменить способ управления многоквартирным домом с ТСЖ на управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по третьему вопросу "Изменение способа управления многоквартирным домом с ТСЖ на управление управляющей организацией."

**Изменить способ управления многоквартирным домом с ТСЖ на управление управляющей организацией.**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8277.57	72.29%	1381.78	12.07%	1790.64	15.64%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

**4. По четвертому вопросу:** Выбор управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ковалевская, д. 20, корп.3, строение 1.

СЛУШАЛИ: Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в качестве управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ковалевская, д. 20, корп.3, строение 1.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по четвертому вопросу "Выбор управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ковалевская, д. 20, корп.3, строение 1."

**Избрать в качестве управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ковалевская, д. 20, корп.3, строение 1.**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8394.02	73.69%	1264.5	11.1%	1733.16	15.21%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

**5. По пятому вопросу:** Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией ООО «УК Комфортный Дом».

СЛУШАЛИ: Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией ООО «УК Комфортный Дом».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по пятому вопросу "Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией ООО «УК Комфортный Дом».":

**Утвердить проект договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией ООО «УК Комфортный Дом».**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7498.52	65.82%	1448.95	12.72%	2444.21	21.46%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

**6. По шестому вопросу:** Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2021 год.

СЛУШАЛИ: Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по шестому вопросу "Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2021 год.":

**Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8289.65	72.77%	1251.47	10.99%	1850.56	16.24%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

**7. По седьмому вопросу:** Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2021 год.

СЛУШАЛИ: Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить план текущего ремонта на 2021г:

1. Изготовление и монтаж межэтажных металлических перегородок (решёток) на последних этажах лестничных клеток (с № 1 по 7) - 7 компл., на сумму 298 тыс. руб.
2. Работы по наладке наружного освещения для повышения энергосбережения на сумму 38,4 тыс. руб.
3. Изготовление и установка входных металлических дверей на лестничные клетки № 3 (1 дверь), 4 (2 двери), 7 (1 дверь) - 4 шт., на сумму 150 тыс. руб.
4. Ремонт (очистка металлической поверхности корщётками, окраска) входных металлических дверей - 14 шт., на сумму 26 тыс. руб.
5. Ремонт полов (покрытый из плиток керамических размером: 30x30 см) - 4м<sup>2</sup>, на сумму 5,6 тыс. руб.
6. Установка поручней ПВХ на перила лестничных клеток - 80 м., на сумму 8,6 тыс. руб.
7. Смена внутриквартирных отсекающих кранов на стояках холодного и горячего водоснабжения - 150 шт., на сумму 95,1 тыс. руб.

8. Монтаж отсекающих кранов на розливе системы горячего водоснабжения - 12 шт., на сумму 55,973 тыс. руб.
9. Замена отсекающих задвижек на розливе системы холодного водоснабжения - 2 шт., на сумму 17,481 тыс. руб.
10. Замена стеклопакета над входной дверью лест. № 4 - 1 шт., на сумму 5,2 тыс. руб.
11. Замена светильников на светодиодные с датчиками движения (на лестничных клетках) - 88 шт., на сумму 159 тыс. руб.
12. Замена и ремонт подоконников - 5 шт., на сумму 5,4 тыс. руб.
13. Изготовление и монтаж пандуса на лестничной клетке №1 - 1 шт., на сумму 8,5 тыс. руб.
14. Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен на лестничных клетках - 158 м<sup>2</sup>, на сумму 36,34 тыс. руб.
15. Аварийно-восстановительные работы на сумму 690 тыс. руб.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по седьмому вопросу "Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2021 год.":

**Утвердить план текущего ремонта на 2021г:**

1. Изготовление и монтаж межэтажных металлических перегородок (решёток) на последних этажах лестничных клеток (с № 1 по 7) - 7 компл., на сумму 298 тыс. руб.
2. Работы по наладке наружного освещения для повышения энергосбережения на сумму 38,4 тыс. руб.
3. Изготовление и установка входных металлических дверей на лестничные клетки № 3 (1 дверь), 4 (2 двери), 7 (1 дверь) - 4 шт., на сумму 150 тыс. руб.
4. Ремонт (очистка металлической поверхности корщётками, окраска) входных металлических дверей - 14 шт., на сумму 26 тыс. руб.
5. Ремонт полов (покрытий из плиток керамических размером: 30x30 см) - 4м<sup>2</sup>, на сумму 5,6 тыс. руб.
6. Установка поручней ПВХ на перила лестничных клеток - 80 м., на сумму 8,6 тыс. руб.
7. Смена внутриквартирных отсекающих кранов на стояках холодного и горячего водоснабжения - 150 шт., на сумму 95,1 тыс. руб.
8. Монтаж отсекающих кранов на розливе системы горячего водоснабжения - 12 шт., на сумму 55,973 тыс. руб.
9. Замена отсекающих задвижек на розливе системы холодного водоснабжения - 2 шт., на сумму 17,481 тыс. руб.
10. Замена стеклопакета над входной дверью лест. № 4 - 1 шт., на сумму 5,2 тыс. руб.
11. Замена светильников на светодиодные с датчиками движения (на лестничных клетках) - 88 шт., на сумму 159 тыс. руб.
12. Замена и ремонт подоконников - 5 шт., на сумму 5,4 тыс. руб.
13. Изготовление и монтаж пандуса на лестничной клетке №1 - 1 шт., на сумму 8,5 тыс. руб.
14. Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен на лестничных клетках - 158 м<sup>2</sup>, на сумму 36,34 тыс. руб.
15. Аварийно-восстановительные работы на сумму 690 тыс. руб.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6540.27	58.17%	1450	12.9%	3252.61	28.93%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

**8. По восьмому вопросу:** Об установке камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить камеры видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома за счет средств по статье "Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме".

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по восьмому вопросу "Об установке камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома.":

**Установить камеры видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома за счет средств по статье "Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме".**

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум не соблюден, решение не принято.

**9. По девятому вопросу:** Определение порядка оплаты за техническое обслуживание камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить порядок ежемесячной оплаты за техническое обслуживание камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома - за счет средств по статье "Содержание общего имущества многоквартирного дома".

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по девятому вопросу "Определение порядка оплаты за техническое обслуживание камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома.":

**Определить порядок ежемесячной оплаты за техническое обслуживание камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома - за счет средств по статье "Содержание общего имущества многоквартирного дома".**

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум не соблюден, решение не принято.

**10. По десятому вопросу:** Наделить полномочиями заключить договор на установку и обслуживание камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома управляющую организацию ООО "УК Комфортный дом".

СЛУШАЛИ: *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО:

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по десятому вопросу "Наделить полномочиями заключить договор на установку и обслуживание камер видеонаблюдения в кабинах лифтов, холлах первых этажей многоквартирного дома управляющую организацию ООО "УК Комфортный дом".":

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум не соблюден, решение не принято.

**11. По одиннадцатому вопросу:** Об утверждении порядка уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых общим собранием решениях: путем размещения сообщения на информационных стендах каждого подъезда дома.

СЛУШАЛИ: *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых общим собранием решениях: путем размещения сообщения на информационных стендах каждого подъезда.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по одиннадцатому вопросу "Об утверждении порядка уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых общим собранием решениях: путем размещения сообщения на информационных стендах каждого подъезда дома.":

**Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых общим собранием решениях: путем размещения сообщения на информационных стендах каждого подъезда.**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8589.62	76.6%	989.43	8.82%	1635.14	14.58%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

**12. По двенадцатому вопросу:** Выбор места и адреса хранения протокола и копий решений общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ: Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается выбрать адрес и места хранения протокола и копий решений общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование в офисе ООО "УК Комфортный Дом" по адресу: Санкт-Петербург г., ул.Софийская,д.8,кор.1,стр.4 помещ.11-Н,офис 4.02.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по двенадцатому вопросу "Выбор места и адреса хранения протокола и копий решений общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.":

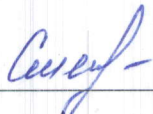
**Предлагается выбрать адрес и места хранения протокола и копий решений общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование в офисе ООО "УК Комфортный Дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.8, кор.1, стр.4 помещ.11-Н, офис 4.02.**

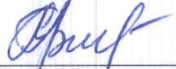
За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8090.27	72.08%	1520.1	13.54%	1614.56	14.38%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

**Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений:** оригинал направляется в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет

Председатель общего собрания  (Степанова Л.М.) 07.05.2021

Секретарь общего собрания  (Григорищенко Е.А.) 07.05.2021