

ПРОТОКОЛ № 1 от 21.12.2020

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д.10/1/А, проводимого в форме очно-заочного голосования

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Шушары, Славянка, Галицкая ул. д. 10 корпус 1 лестничная клетка № 3.

Дата проведения:

очная часть собрания состоялась с 04.12.2020 19:00 по 04.12.2020 19:00

заочная часть собрания состоялась в период с 04.12.2020 по 17.12.2020

Дата подсчёта голосов: 21.12.2020

Инициатор собрания – ООО "УК КОМФОРТНЫЙ ДОМ" (Санкт-Петербург)

Количество приглашенных лиц – 0

Количество присутствующих лиц – 8, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д.10/1/А, собственники владеют 5013.1 кв.м жилых и нежилых помещений в доме (общая площадь жилых и нежилых помещений приведена на основании данных ФГИС ЕГРН), что составляет 5013.1 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 2848.2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 56.82% 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 по подсчету голосов по итогам общего собрания.
2. Выбор секретаря собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания.
3. Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021 г.
4. Утверждение плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2021г.
5. Выбор уполномоченного лица для участия в приемке выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2021 году.
6. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров горячего водоснабжения и отопления с Обществом с ограниченной ответственностью "Петербургтеплоэнерго" (ОГРН 1047899080058) с 01.01.2021
7. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) с 01.01.2021
8. О делегировании прав ООО «УК Комфортный Дом» от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять все действия, необходимые для перехода на прямые договоры.

9. Принятие решения о наделении Управляющей организации по согласованию с Советом дома заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами в целях, направленных на надлежащее управление многоквартирным домом, в том числе для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям, а также о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Об утверждении постоянного места и адреса хранения протокола и копий решений общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.
11. Об утверждении порядка уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых общим собранием решениях: путем размещения сообщения на информационных стендах каждого подъезда

1. По первому вопросу: Выбор председателя собрания с наделением его полномочиями по подсчету 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 специалиста по управлению эксплуатации и обслуживанию МКД ООО "УК Комфортный Дом" - Цепляеву Юлию Владимировну.

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

Избрать председателем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания специалиста по управлению эксплуатации и обслуживанию МКД ООО "УК Комфортный Дом" - Цепляеву Юлию Владимировну.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2815.9	98.87%	0	0%	32.3	1.13%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 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 по подсчету 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 бухгалтера ООО "УК Комфортный дом" - Фокину Юлию Валентиновну.

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

Избрать секретарем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания бухгалтера ООО "УК Комфортный дом" - Фокину Юлию Валентиновну.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2815.9	98.87%	0	0%	32.3	1.13%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 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: Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021 г.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021г., в соответствии с тарифами, установленными Комитетом по тарифам города Санкт-Петербурга.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по третьему вопросу *"Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021 г."*:

Утвердить размер платы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021г., в соответствии с тарифами, установленными Комитетом по тарифам города Санкт-Петербурга.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2815.9	98.87%	0	0%	32.3	1.13%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 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: Утверждение плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2021г.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Объемы работ по текущему ремонту определяются размером оплаты (начислений) по статье «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме». Размер платы за текущий ремонт общедомового имущества утвержден Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №255-р от 20.12.2019г. и составляет 6,31руб в месяц за 1 кв. м. общей полезной площади. В 2021 году общая планируемая сумма начислений по дому по статье «текущий ремонт общедомового имущества» составит — 378 411 руб. в год. Утвердить план текущего ремонта на 2021 год по видам работ: Замена входных металлических дверей на лестничных клетках. Аварийно восстановительные работы.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по четвертому вопросу *"Утверждение плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2021г."*:

Объемы работ по текущему ремонту определяются размером оплаты (начислений) по статье «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме». Размер платы за текущий ремонт общедомового имущества утвержден Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №255-р от 20.12.2019г. и составляет 6,31руб в месяц за 1 кв. м. общей полезной площади. В 2021 году общая планируемая сумма начислений по дому по статье «текущий ремонт общедомового имущества» составит — 378 411 руб. в год. Утвердить план текущего ремонта на 2021 год по видам работ: Замена

входных металлических дверей на лестничных клетках. Аварийно восстановительные работы.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2815.9	98.87%	0	0%	32.3	1.13%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 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: Выбор уполномоченного лица для участия в приемке выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2021 году.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать уполномоченным лицом для участия в приемке выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома специалиста по управлению, эксплуатации и обслуживанию МКД Цепляеву Юлию Валентиновну

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по пятому вопросу *"Выбор уполномоченного лица для участия в приемке выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в 2021 году."*

Выбрать уполномоченным лицом для участия в приемке выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома специалиста по управлению, эксплуатации и обслуживанию МКД Цепляеву Юлию Валентиновну

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2815.9	98.87%	0	0%	32.3	1.13%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 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: Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров горячего водоснабжения и отопления с Обществом с ограниченной ответственностью "Петербургтеплоэнерго" (ОГРН 1047899080058) с 01.01.2021

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров горячего водоснабжения и отопления с обществом с ограниченной ответственностью "Петербургтеплоэнерго" (ОГРН 1047899080058) с 01 января 2021г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по шестому вопросу *"Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров"*

горячего водоснабжения и отопления с Обществом с ограниченной ответственностью "Петербургтеплоэнерго" (ОГРН 1047899080058) с 01.01.2021":

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров горячего водоснабжения и отопления с обществом с ограниченной ответственностью "Петербургтеплоэнерго" (ОГРН 1047899080058) с 01 января 2021г.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2681.1	94.13%	55.9	1.96%	111.2	3.9%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 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: Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) с 01.01.2021

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) с 01 января 2021г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по седьмому вопросу *"Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) с 01.01.2021"*:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) с 01 января 2021г.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2681.1	94.13%	55.9	1.96%	111.2	3.9%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 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: О делегировании прав ООО «УК Комфортный Дом» от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять все действия, необходимые для перехода на прямые договоры.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Делегировать права ООО «УК Комфортный Дом» от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять все действия, необходимые для перехода на прямые договоры.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по восьмому вопросу "*О делегировании прав ООО «УК Комфортный Дом» от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять все действия, необходимые для перехода на прямые договоры.*":

Делегировать права ООО «УК Комфортный Дом» от имени собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять все действия, необходимые для перехода на прямые договоры.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2715.4	95.34%	55.9	1.96%	76.9	2.7%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

9. По девятому вопросу: Принятие решения о наделении Управляющей организации по согласованию с Советом дома заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами в целях, направленных на надлежащее управление многоквартирным домом, в том числе для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям, а также о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о наделении Управляющей организации по согласованию с Советом дома заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами в целях, направленных на надлежащее управление многоквартирным домом, в том числе для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям, а также 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 полученные средства направлять на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по девятому вопросу "Принятие решения о наделении Управляющей организации по согласованию с Советом дома заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами в целях, направленных на надлежащее управление многоквартирным домом, в том числе для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям, а также о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.":

Принять решение о наделении Управляющей организации по согласованию с Советом дома заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами в целях, направленных на надлежащее управление многоквартирным домом, в том числе для целей предоставления собственникам помещений услуг связи, интернет, телевидения, прочих услуг, оказания услуг сторонним лицам и организациям, а также 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 полученные средства направлять на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 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: Об утверждении постоянного 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 утвердить постоянное место и адрес 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 десятому вопросу "Об утверждении постоянного места и адреса хранения протокола и копий решений общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.":

Предлагается утвердить постоянное место и адрес 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.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2815.9	98.87%	0	0%	32.3	1.13%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

Кворум соблюден, принято положительное решение.

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

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":

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
2815.9	98.87%	0	0%	32.3	1.13%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 44 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

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 14л., 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 1 л., в 1 экз.
4. Список присутствующих на общем собрании на 5 л., в 1 экз.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 17 л., в 1 экз.
6. Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников на 1 листе, в 1 экз

Председатель общего собрания  (Цепляева Ю.В.) 21.12.2020
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания  (Фокина Ю.В.) 21.12.2020
(подпись) расшифровка подписи (дата)