

ПРОТОКОЛ № 1 от 21.12.2020

**годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д.6/4, проводимого в форме
очно-заочного голосования**

Место проведения: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д. 6 корп. 4 лестничная клетка № 2 **Дата проведения:**

очная часть собрания состоялась с 03.12.2020 18:00 по 03.12.2020 18:00

заочная часть собрания состоялась в период с 03.12.2020 по 17.12.2020

Дата подсчёта голосов: 21.12.2020

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

Количество приглашённых лиц – 0

Количество присутствующих лиц – 34, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д.6/4, собственники владеют 6820.3 кв.м жилых и нежилых помещений в доме (общая площадь жилых и нежилых помещений приведена на основании данных ФГИС ЕГРН), что составляет 6820.3 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 4739.8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 69.5% 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. Утверждение размера платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021 г.
4. Утверждение плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2021 год.
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 1047833020058) с 01.01.2021 г.
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 г.
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 дома.

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 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 подсчета 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
4503.02	95%	25.82	0.54%	210.95	4.45%

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 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 бухгалтера ООО "УК Комфортный дом" - Фокину Юлию Валентиновну.

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 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
4503.02	95%	0	0%	236.77	5%

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 по содержанию и текущему ремонту 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 текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021г. в соответствии с тарифами, установленными Комитетом по тарифам в городе Санкт-Петербурге.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по третьему вопросу *"Утверждение размера платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021 г."*: **Утвердить размер платы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021г. в соответствии с тарифами, установленными Комитетом по тарифам в городе Санкт-Петербурге.**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4532.33	95.62%	16.25	0.34%	191.22	4.03%

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 2021 год.

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 — 512 510 руб. в год. Утвердить план текущего ремонта на 2021 год по видам работ:

Ремонт трубопровода системы горячего водоснабжения - 339 м2 сметная стоимость 513 608 руб.

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

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 — 512 510 руб. в год. Утвердить план текущего ремонта на 2021 год по видам работ:

Ремонт трубопровода системы горячего водоснабжения - 339 м2 сметная стоимость 513 608 руб.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4372.26	92.25%	129.22	2.73%	238.32	5.03%

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,обслуживанию общедомового имущества МКД ООО "УК Комфортный Дом" Цепляеву Юлию Владимировну
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,обслуживанию общедомового имущества 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
4538.81	95.76%	25.82	0.54%	175.17	3.7%

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.

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 1047833020058) с 01.01.2021 г.

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 1047833020058) с 01 января 2021 г.

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 1047833020058) с 01.01.2021 г.*":

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 1047833020058) с 01 января 2021 г.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4472.9	94.37%	121.15	2.56%	145.75	3.08%

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 г.

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 г.":

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
4434.2	93.55%	24.15	0.51%	281.45	5.94%

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
4388.9	92.6%	146.97	3.1%	203.92	4.3%

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.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
4560.07	66.86%	143.82	2.11%	35.9	0.53%

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 соблюден, принято положительное решение.

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 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 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
4604.15	97.14%	25.82	0.54%	109.82	2.32%

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 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
4689.82	98.95%	24.15	0.51%	25.82	0.54%

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 18 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 1 л., в 1 экз.
4. Список присутствующих на общем собрании на 10 л., в 1 экз.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 70 л., в 1 экз.
6. Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников на 4 листах, 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)