

ПРОТОКОЛ № 1

ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, дом 1, корпус 1, литер А, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«18» июля 2018 г.

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, дом 1, корпус 1, литер А проводилось по инициативе ООО «УК «РСУ Приморского района» (ИНН 7814436504; КПП 781401001; ОГРН 1097847115607; Лицензия № 78-000114 от 14 апреля 2015г.) согласно п. 7 ст. 45 ЖК РФ. и председателя совета дома Козинцевой Л.В., г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, дом 1, корп.1 лит А, собственника квартиры №280, свидетельство о собственности № _____ от _____ г. в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очной части: г. Санкт-Петербург, пр. Сизова дом 30/1, помещение актового зала ГКУ-ЖА Приморского района.

Дата и время проведения собрания: 24.05.2018г. 18 час. 30 мин.

Начало регистрации участников собрания: 24.05.2018г. в 18 час 15 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период проведения: с 24.05.2018г. по 15.07.2018г.

Дата окончания голосования: 15.07.2018г. в 20-00

Адрес приема заполненных бюллетеней: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, дом 1, корп.1, помещение домоуправления.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме представляет Медведчикова Н.Н. по доверенности № 50 от «16» января 2018г., выданной Администрацией Приморского района г. Санкт-Петербурга (Приложение № 9 к настоящему Протоколу).

Присутствовали представители Управляющей организации ООО «УК «РСУ Приморского района»: Генеральный директор Семенова Е.В., Инженер по текущему ремонту Иванюта Е.В., домоуправ Андреев Е.В.

Зарегистрированы председателем и секретарем счетной комиссии собственники помещений, присутствующие на очной части собрания - акт регистрации от «24» мая 2018г. (Приложение №1 к настоящему Протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **18 316,90 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 18 316,90 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании голосов **9 679,77 кв.м.**, что составляет **52.85 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно (п. 3 ст. 45 ЖК РФ).

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

1. Процедурные вопросы. Избрание председательствующего на собрании (пп. б) ст. 11 Приказа МСЖКХ РФ от 25.12.2015 №937/пр) в лице Попова В.Г. (кв. № 241).
2. Процедурные вопросы. Избрание секретаря собрания (пп. б) ст. 11 Приказа МСЖКХ РФ от 25.12.2015 №937/пр) в лице Черняевой М.М. (кв. № 142).
3. Избрание лиц, осуществляющих подсчет голосов на собрании (пп. б) ст. 11 Приказа МСЖКХ РФ от 25.12.2015 №937/пр) в составе: Попов В.Г. (кв. № 241), Черняева М.М. (кв. № 142), Бабушкин А.А. (кв. № 18), Кузнецова И.И. (кв. № 96).
4. Выбор способа управления многоквартирным домом (в соответствии со ст.161 ЖК РФ):
 - 4.1. Выбрать способ управления – «Управление управляющей организацией»;
5. Выбор управляющей организации для передачи функций по управлению многоквартирным домом:
 - 5.1. Выбрать ООО «Управляющая компания «РСУ Приморского района», юридический адрес, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, д.3, ИНН 7814436504; КПП 781401001; ОГРН 1097847115607; Лицензия № 78-000114 от 14 апреля 2015г.) в качестве управляющей организации многоквартирного дома.
6. Утверждение и заключение договора «Управление многоквартирным домом» между управляющей организацией и собственником помещения.

6.1. Утвердить форму договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, заключаемого между ООО «УК «РСУ Приморского района» ОГРН 1097847115607 и собственником помещения.

7. Утверждение тарифов за оказанные жилищные услуги (за 1 кв.м. общей площади):

7.1. Утвердить размер платы и перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, для собственников жилых и нежилых помещений, на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, применяемого по договорам для неприватизированных квартир (для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма).

Утвердить порядок изменения размера платы в соответствии с порядком и периодичностью изменений, вносимых Комитетом по тарифам СПб.

Утвердить порядок расчета электроэнергии мест общего пользования в целях содержания общего имущества, на основании показаний общедомовых приборов учета.

8. Отчет ООО «УК «РСУ Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2017г. и утверждение отчета.

Отчет председателя совета дома о работе совета многоквартирного дома.

9. Утверждение плана текущего ремонта на 2018г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.

10. Сдача в аренду нежилого помещения №4-Н (колясочная) в 3 парадной с арендной платой 12 000 руб. (двенадцать тысяч рублей) в месяц.

11. Подтверждение полномочий Совета МКД по утверждению плана проведения текущего ремонта в многоквартирном доме и по согласованию порядка расходования денежных средств поступающих от аренды нежилого помещения 4-Н и сдаче в аренду фасада МКД, а так же иными полномочиями, предусмотренными законодательством РФ.

12. Утверждение порядка использования общего имущества МКД:

12.1. Разрешить регулировать порядок и условия предоставления в пользование собственникам помещений в МКД общего имущества в МКД, принадлежащего на праве общедолевой собственности, не являющегося частями квартир и предназначенного для обслуживания более одного помещения, путем утверждения соответствующего Соглашения на общем собрании собственников ст. 46 ЖК РФ. Полномочия на его подписание Соглашения передать генеральному директору ООО «УК «РСУ Приморского района» Семенову Е.В.

12.2. Утвердить проект Соглашения «о порядке и условиях передачи пользования общим имуществом МКД – приквартирным коридором» в редакции Приложения №1 к Протоколу общего собрания.

13. Необходимость установки тамбурных вторых входных дверей на площадках первых этажей в подъездах №№ 2, 3, 4, 5 за счет средств текущего ремонта.

ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ.

1. **Избрание председательствующего на собрании** (пп. б) ст. 11 Приказа МСиЖКХ РФ от 25.12.2015 №937/пр).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Инициаторами собрания внесена кандидатура по избранию председательствующего на собрании в лице Попова В.Г.(кв. № 241)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания – Попов Владимир Гурьевич

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	91,26 %	1,23 %	7.51 %
кв. м	8 833,60	119,50	727,01

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем общего собрания – Попова Владимира Гурьевича.

2. **Избрание секретаря собрания** (пп. б) ст. 11 Приказа МСиЖКХ РФ от 25.12.2015 №937/пр).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Инициатором собрания внесена кандидатура по избранию секретаря собрания в лице Черняевой М.М.(кв. № 142)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарь общего собрания: Черняева Марина Марковна.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	91,68%	0,82 %	7,50
кв. м	8 874,80	79,50	725,46

РЕШИЛИ:

Утвердить секретарем общего собрания – Черняеву Марину Марковну.

3. Избранные лиц, осуществляющих подсчет голосов на собрании (пп. б) ст. 11 Приказа МСЖКХ РФ от 25.12.2015 №937/пр) в составе: Попов В.Г. (кв. № 241), Черняева М.М. (кв. № 142), Бабушкин А.А. (кв. № 18), Кузнецова И.И. (кв. № 96).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Инициатором внесены следующие кандидатуры: Попов В.Г. (кв. № 241), Черняева М.М. (кв. № 142), Бабушкин А.А. (кв. № 18), Кузнецова И.И. (кв. № 96).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	92,29%	0,82%	6,89%
кв. м	8 933,80	79,50	666,46

РЕШИЛИ:

Утвердить кандидатуры предложенных собственников для осуществления подсчета голосов.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом (в соответствии со ст.161 ЖК РФ):

- 4.1. Выбрать способ управления – «Управление управляющей организацией»;

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления – «Управление управляющей организацией»;

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	93,57%	1,15%	5,28%
кв. м	9057,30	111,22	511,29

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления – «Управление управляющей организацией».

5. Выбор управляющей организации для передачи функций по управлению многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 5.1. Выбрать ООО «Управляющая компания «РСУ Приморского района», юридический адрес, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, д.3, ИНН 7814436504; КПП 781401001; ОГРН 1097847115607; Лицензия № 78-000114 от 14 апреля 2015г.) в качестве управляющей организации многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	93,44%	2,93%	3,63%
кв. м	9044,60	283,32	351,84

РЕШИЛИ:

Выбрать ООО «Управляющая компания «РСУ Приморского района», юридический адрес, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, д.3, ИНН 7814436504; КПП 781401001; ОГРН 1097847115607; Лицензия № 78-000114 от 14 апреля 2015г.) в качестве управляющей организации многоквартирного дома.

6. Утверждение и заключение договора «Управление многоквартирным домом» между управляющей организацией и собственником помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 6.1. Утвердить форму договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, заключаемого между ООО «УК «РСУ Приморского района» ОГРН 1097847115607 и собственником помещения.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	90,39%	3,49%	6,12%
кв. м	8749,90	338,02	591,89

РЕШИЛИ:

Утвердить форму договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, заключаемого между ООО «УК «РСУ Приморского района» ОГРН 1097847115607 и собственником помещения.

7. Утверждение тарифов за оказанные жилищные услуги (за 1 кв.м. общей площади):**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы и перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, для собственников жилых и нежилых помещений, на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, применяемого по договорам для неприватизированных квартир (для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма).

Утвердить порядок изменения размера платы в соответствии с порядком и периодичностью изменений, вносимых Комитетом по тарифам СПб.

Утвердить порядок расчета электроэнергии мест общего пользования в целях содержания общего имущества, на основании показаний общедомовых приборов учета.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	90,37%	1,54%	8,09%
кв. м	8747,10	149,72	782,99

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы и перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, для собственников жилых и нежилых помещений, на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, применяемого по договорам для неприватизированных квартир (для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма).

Утвердить порядок изменения размера платы в соответствии с порядком и периодичностью изменений, вносимых Комитетом по тарифам СПб.

Утвердить порядок расчета электроэнергии мест общего пользования в целях содержания общего имущества, на основании показаний общедомовых приборов учета.

8. Отчет ООО «УК «РСУ Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2017г. и утверждение отчета.

Отчет председателя совета дома о работе совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ:

Отчет ООО «УК «РСУ Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2017г. и утверждение отчета. Отчет председателя совета дома о работе совета многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	86,04%	1,78%	12,18%
кв. м	8328,70	172,40	1178,70

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет ООО «УК «РСУ Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2017г. и отчет председателя совета дома о работе совета многоквартирного дома.

9. Утверждение плана текущего ремонта на 2018г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Инициатором собрания предложено утвердить план текущего ремонта на 2018г. и перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.

