

ПРОТОКОЛ № 2 от 09.11.2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары, Славянка, ул. Галицкая, д. 12 корп. 1 лит. А, проводимого в форме очно-заочного голосования

Место проведения: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д.12 корп. 1 литера А.

Дата проведения:

очная часть собрания состоялась с 04.10.2021г. 19:00

заочная часть собрания состоялась в период с 05.10.2021г. по 08.11.2021г.

Дата подсчёта голосов: 09.11.2021

Инициаторы собрания – собственник кв. №118 Аль Юсеф А.С.(собственность № 78:42:0018304:4022-78/006/2018-1 от 03.12.2018), собственник кв.№ 119 Морозова М.А.(собственность № 78-78-85/011/2014-062 от 23.04.2014), собственник кв.№125 Волхмянина Т.Н.(долевая собственность, кв.№ 78-78/006-78/087/002/2016-34/2 от 16.03.2016, ½), собственник кв. №112 Рогозин Д.С.(долевая собственность, кв.№ 78-78/006-78/085/040/2015-182/3 от 13.01.2016, ½), собственник кв.№92 Точиева Л.М.(долевая собственность, № 78-78/006-78/085/013/2016-209/3 от 09.06.2016, 1/3), собственник кв.№ 91 Моргун Н.В.(собственность, № 78:42:0018304:4126-78/006/2020-1 от 23.01.2020), собственник кв.№ 84 Точиев З.М.(собственность, № 78-78/006-78/085/027/2016-221/2 от 21.12.2016).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая, д.12 корпус 1 литера А, собственники владеют 5633.9 кв.м жилых и нежилых помещений в доме (общая площадь жилых и нежилых помещений приведена на основании данных ФГИС ЕГРН), что составляет 5633.9 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 3346.73 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 59.4% голосов.

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

Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Выбор секретаря собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
3. Расторжение договора управления с ООО «ЖКС №1 Пушкинского района».
4. Выбор управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699, ОГРН 1167847452255) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая д. 12 корп. 1 литера А.
5. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией ООО «УК Комфортный Дом».
6. Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2022 год.
7. О сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги путем внесения платы непосредственно ресурсоснабжающим организациям по заключенным ранее прямым договорам горячего водоснабжения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения).
8. Принятие решения об определении способа и мест для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и уведомлений о результатах собрания.

9. Выбор места и адреса хранения протокола настоящего общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Основная часть:

1. **По первому вопросу:** Избрание председателя собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения 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 проведения общего собрания- Аль Юсеф Амину Салмановну собственник кв. №118.

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

Избрать председателем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания- Аль Юсеф Амину Салмановну собственник кв. №118.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3052.23	91.2%	151.7	4.53%	142.8	4.27%

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. Решение по вопросу 1 принято.

2. **По второму вопросу:** Выбор секретаря собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения 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 проведения общего собрания - Морозову Марию Алексеевну собственник кв.№119.

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

Избрать секретарем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания - Морозову Марию Алексеевну собственник кв.№119.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3084.73	92.17%	119.2	3.56%	142.8	4.27%

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. Решение по вопросу 2 принято.

3. **По третьему вопросу:** Расторжение договора управления с ООО «ЖКС №1 Пушкинского района».

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

В связи с неудовлетворительным обслуживанием предлагается расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «ЖКС №1 Пушкинского района».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по третьему вопросу "Расторжение договора управления с ООО «ЖКС №1 Пушкинского района».":

В связи с неудовлетворительным обслуживанием предлагается расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «ЖКС №1 Пушкинского района».

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1929.78	57.66%	1382.45	41.31%	34.5	1.03%

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. Решение по вопросу 3 принято.

4. По четвертому вопросу: Выбор управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699, ОГРН 1167847452255) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая д. 12 корп. 1 литера А.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать управляющую организацию ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699, ОГРН 1167847452255) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары, Славянка, ул. Галицкая д. 12 корп. 1 литера А.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по четвертому вопросу "Выбор управляющей организации ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699, ОГРН 1167847452255) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галицкая д. 12 корп. 1 литера А.":

Избрать управляющую организацию ООО «УК Комфортный Дом» (ИНН 7811629699, ОГРН 1167847452255) для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары, Славянка, ул. Галицкая д. 12 корп. 1 литера А.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1929.78	57.66%	1382.45	41.31%	34.5	1.03%

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. Решение по вопросу 4 принято.

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
1929.78	57.66%	1382.45	41.31%	34.5	1.03%

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. Решение по вопросу 5 принято.

6. По шестому вопросу: Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2022 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 для собственников помещений в многоквартирном доме равный размеру платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилого фонда Санкт-Петербурга, установленному распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Определить, что в случае изменения Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилого фонда, для установления текущего размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, применяется последний действующий размер платы, установленный Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решения об установлении иного размера платы на общем собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по шестому вопросу "Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2022 год.":

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников помещений в многоквартирном доме равный размеру платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилого фонда Санкт-Петербурга, установленному распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Определить, что в случае изменения Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилого фонда, для установления текущего размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, применяется последний действующий размер платы, установленный Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решения об установлении иного размера платы на общем собрании.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3225.63	96.38%	86.6	2.59%	34.5	1.03%

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. Решение по вопросу 6 принято.

7. По седьмому вопросу: О сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги путем внесения платы непосредственно ресурсоснабжающим

организациям по заключенным ранее прямым договорам горячего водоснабжения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения).

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги путем внесения платы непосредственно ресурсоснабжающим организациям по заключенным ранее прямым договорам горячего водоснабжения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по седьмому вопросу "О сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги путем внесения платы непосредственно ресурсоснабжающим организациям по заключенным ранее прямым договорам горячего водоснабжения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения).":

Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги путем внесения платы непосредственно ресурсоснабжающим организациям по заключенным ранее прямым договорам горячего водоснабжения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения).

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3191.53	95.36%	120.7	3.61%	34.5	1.03%

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. Решение по вопросу 7 принято.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения об определении способа и мест для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и уведомлений о результатах собрания.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений и их результатов в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме - информационные стенды на первом этаже каждого подъезда.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по восьмому вопросу "Принятие решения об определении способа и мест для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и уведомлений о результатах собрания.":

Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений и их результатов в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме - информационные стенды на первом этаже каждого подъезда.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3225.63	96.38%	86.6	2.59%	34.5	1.03%

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. Решение по вопросу 8 принято.

9. По девятому вопросу: Выбор места и адреса хранения протокола настоящего общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве места хранения протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование офис ООО "УК Комфортный Дом" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.8, кор.1, стр.4 помещ.11-Н,офис 4.02.

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

Выбрать в качестве места хранения протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование офис 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
1843.18	55.95%	1382.45	41.96%	68.8	2.09%



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. Решение по вопросу 9 принято.

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

Председатель общего собрания

  09.11.2021
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания

  09.11.2021
(подпись) расшифровка подписи (дата)