

**Протокол № 01/19**  
**внеочередного общего собрания**  
**собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское,**  
**Кирочная улица, дом 70, строение 1.**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

Санкт-Петербург

«08» февраля 2019 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Собственник жилого помещения № 2 Сироткин Игорь Игоревич, реквизиты документа подтверждающего право собственности на жилое помещение № 2: АПП от 30.12.2019 г. к договору ДУ № М-18 от 28.10.2015 г.

Собственник жилого помещения № 76 Сироткина Людмила Игоревна, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 76: АПП от 30.12.2019 г. к договору ДУ № М-50 от 15.04.2017 г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата проведения и место проведения общего собрания:

Очное обсуждение повестки дня состоялось 10 января 2019 года в 18 час. 00 мин. по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Кирочная улица, дом 70, строение 1 в центральном холле,

Дата начала голосования 10 января 2019 года,

Дата окончания приема заполненных решений собственников помещений 31 января 2019 года до 20 час. 00 мин.

Место передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, Кирочная улица, дом 70, строение 1 на стойку ресепшн в центральном холле.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), введенного в действие Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ и вступившего в силу с 01.03.2005. Согласно части 1 статьи 37 Жилищного кодекса доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов каждого собственника отдельного помещения определяется исходя из расчета, что 1 голос каждого собственника соответствует 1 метру общей площади принадлежащего ему помещения, при этом общее количество голосов собственников помещений в доме будет равняться количеству метров общей площади помещений (общей полезной площади здания (п. 2 *Инструктивного письма Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2005г. № 2-1501/05 «О порядке подсчета голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома»*).

Место (адрес) хранения протокола – в офисе управляющей организации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 114, корп. 3, пом. 10Н.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 15 274,5.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 8415,13 голоса.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 15 274,5 квадратных метра.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 55,09 % (8415,13) голосов от общего количества голосов.



Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно.

#### **Повестка дня:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МЭЙД», утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения) и утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией (Приложение № 2 к Решению собственника помещения), применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией.
4. Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").
5. Выбор способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома и в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.
6. Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений: в офисе управляющей организации.
7. Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (ст. 156 ЖК РФ).
8. Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.
9. Включить в состав общего имущества МКД ограждение, расположенное на придомовой территории МКД согласно схеме (Приложение № 3 к Решению собственника помещения), и поручить ООО «УК «МЭЙД» провести согласование проекта данного благоустройства с Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.



1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Сироткин Игорь Игоревич

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Сироткина Людмила Игоревна

**РЕШИЛИ:**

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Сироткин Игорь Игоревич

«За» - 96,56% (8125,78) голосов;

«Против» - 1,42% (119,60) голосов;

«Воздержался» - 2,02% (169,75) голосов.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Сироткина Людмила Игоревна

«За» - 96,56% (8125,78) голосов;

«Против» - 1,42% (119,60) голосов;

«Воздержался» - 2,02% (169,75) голосов.

**Большинством голосов избраны:**

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Сироткин Игорь Игоревич

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Сироткина Людмила Игоревна

**Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО**

2. По второму вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом: «Управление управляющей организацией».

**РЕШИЛИ:**

«За» - 99,13 % (8342,33) голосов;

«Против» - 0,00 % (0,00) голосов;

«Воздержался» - 0,87% (72,80) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управление управляющей организацией».

**Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО**

3. По третьему вопросу повестки дня: Выбор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МЭЙД», утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения) и утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией (Приложение № 2 к Решению собственника помещения), применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МЭЙД», утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения) и на период действия договора управления многоквартирным домом утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые выбранной управляющей организацией в соответствии с ч.2 ст.162 ЖК РФ и указанные в Приложении 2 к Решению собственника помещения, и применять их с первого числа месяца,



следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и утвердить, что размер платы за жилищные услуги, другие услуги и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируются Управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, нормативных актов Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги, в связи с увеличением индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге, ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, а так же увеличением стоимости услуг у контрагентов.

услуг у контрагентов.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 97,68% (8220,23) голосов;

«Против» - 1,45% (122,1) голосов;

«Воздержался» - 0,87 % (72,8) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МЭЙД», утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения) и на период действия договора управления многоквартирным домом утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые выбранной управляющей организацией в соответствии с ч.2 ст.162 ЖК РФ и указанные в Приложении 2 к Решению собственника помещения, и применять их с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и утвердить, что размер платы за жилищные услуги, другие услуги и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируются Управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Санкт-Петербурга, нормативных актов Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги, в связи с увеличением индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге, ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, а так же увеличением стоимости услуг у контрагентов.

**Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО**

4. По четвертому вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе делегировать выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").



**РЕШИЛИ:**

«За» - 91,54 % (7703,27) голосов;

«Против» - 7,9 % (664,86) голосов;

«Воздержался» - 0,56 % (47,0) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе делегировать выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

**Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу повестки дня: Выбор способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома и в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома и в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 99,13 % (8342,33) голосов;

«Против» - 0,00 % (0,00) голосов;

«Воздержался» - 0,87 % (72,8) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома и в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома.

**Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

6. По шестому вопросу повестки дня: Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений: в офисе управляющей организации.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

В целях сохранности протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения: в офисе управляющей организации.



**РЕШИЛИ:**

«За» - 100,00 % (8415,13) голосов;  
«Против» - 0,00 % (0,00) голосов;  
«Воздержался» - 0,00 % (0,00) голосов.

**Большинством голосов решено:**

В целях сохранности протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения: в офисе управляющей организации.

**Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

7. По седьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (ст. 156 ЖК РФ).

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (ст. 156 ЖК РФ).

**РЕШИЛИ:**

«За» - 97,68 % (8220,23) голосов;  
«Против» - 1,45 % (122,1) голосов;  
«Воздержался» - 0,87 % (72,8) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (ст. 156 ЖК РФ).

**Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

**РЕШИЛИ:**

«За» - 99,13 % (8342,33) голосов;  
«Против» - 0,00 % (0,00) голосов;  
«Воздержался» - 0,87 % (72,8) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

**Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

9. По девятому вопросу повестки дня: Включить в состав общего имущества МКД ограждение, расположенное на придомовой территории МКД согласно схеме (Приложение № 3 к Решению собственника помещения), и поручить ООО «УК «МЭЙД» провести согласование проекта данного благоустройства с Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга

от 09.11.2016 № 961.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

Включить в состав общего имущества МКД ограждение, расположенное на придомовой территории МКД согласно схеме (Приложение № 3 к Решению собственника помещения), и поручить ООО «УК «МЭЙД» провести согласование проекта данного благоустройства с Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

**РЕШИЛИ:**

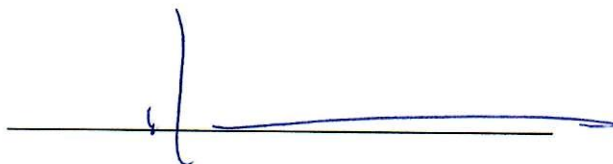
«За» - 97,16 % (8175,73) голосов;  
«Против» - 1,42 % (119,6) голосов;  
«Воздержался» - 1,42 % (119,6) голосов.

**Большинством голосов решено:**

Включить в состав общего имущества МКД ограждение, расположенное на придомовой территории МКД согласно схеме (Приложение № 3 к Решению собственника помещения), и поручить ООО «УК «МЭЙД» провести согласование проекта данного благоустройства с Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

**Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.**

Председатель общего собрания:  
Сироткин Игорь Игоревич



Секретарь общего собрания:  
Сироткина Людмила Игоревна

