

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

г. Санкт-Петербург

«25» июля 2017 года

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: город Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1

**Внеочередное общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1
(далее – Многоквартирный дом), проводимого в форме очно-заочного голосования.**

Инициатор проведения общего собрания: управляющая организация - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление» (ОГРН 1147847425263).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился 01 июня 2017 года в 10:00 около 1 парадной дома 169, корпус 2, строение 1 по проспекту Ветеранов, в связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования собственников проводился в период с 01 июня 2017г. по 15 июля 2017г., решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома.

Присутствовали:

Собственники (правообладатели) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью 23759,42 кв.м. (согласно списка).

Число голосов собственников (правообладателей) жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании, составляет **23759,42** голосов.

Сведения о лицах, **приглашенных** для участия в собрании: Кролевец Олег Викторович – заместитель генерального директора ООО «УК «Космосервис Управление» и Черный Юрий Павлович – управляющий ООО «УК «Космосервис Управление» для разъяснения хозяйственных вопросов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме со встроенными помещениями, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию, составляет **42791,50 кв.м.**

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет **42791,50** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений в доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, обладающие помещениями общей площадью **23759,42 кв.м.**, что составляет **55,52%** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем собрания Асыко Тамару Николаевну, являющуюся собственником (правообладателем) квартиры № 570, секретарем собрания - Королевского Сергея Николаевича, являющегося собственником (правообладателем) квартиры № 274.

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 3 человек в составе:

Воробьева Елена Сергеевна (кв. 935)

Наприенко Виктор Михайлович (кв. 782)

Бычков Никита Владимирович (кв. 1109).

3. Избрать в Совет дома собственников помещений в многоквартирном доме 169 корп. 2 строение 1 по пр. Ветеранов, муниципальный округ Сосновая поляна в г. Санкт-Петербурге: Асыко Тамару Николаевну (кв. 570), Воробьеву Елену Сергеевну (кв.935), Наприенко Виктора Михайловича (кв.782), Бычкова Никиту Владимировича (кв.1109), Королевского Сергея Николаевича (кв.274).

4. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 169 корп. 2 строение 1 по пр. Ветеранов муниципальный округ Сосновая поляна в г. Санкт-Петербурге: Асыко Тамару Николаевну (кв. 570).

5. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, согласно Приложению к материалам собрания*.

6. Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - управление управляющей организацией - обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление», ОГРН 1147847425263, адрес: 194044, Санкт – Петербург, Финляндский пр-т, дом 4, лит. А.

7. Утвердить форму договора управления между собственниками (правообладателями) и управляющей компанией. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/zhk-«solnechnyj-gorod»/>.

8. Заключить договор управления по утвержденной форме с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» (ОГРН 1147847425263), со всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, на условиях, утвержденных настоящим собранием, между собственниками (правообладателями) помещений дома и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление».

9. Утвердить тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1. Тарифы и цены доступны для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/zhk-«solnechnyj-gorod»/>.

10. Включить услугу службы администраторов в число оказываемых в многоквартирном доме 169 корпус 2, строение 1 по пр. Ветеранов муниципальный округ Сосновая поляна в г. Санкт-Петербурге с включением начислений по данной строке с момента начала предоставления услуги, утвердив следующую стоимость: 2,83 рублей с квадратного метра в месяц.

11. Производить расчет и определение нормативов за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - исходя из фактического потребления коммунальных услуг на основании общедомовых приборов учета, распределяя объем коммунальных услуг между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

12. Производить начисления нормативов за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - исходя из фактического потребления коммунальных услуг на основании общедомовых приборов учета, распределяя объем коммунальных услуг между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

13. С целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме, заблокировать работу мусоропровода в доме 169, корп. 2, строение 1 по пр. Ветеранов, муниципального округа Сосновая поляна г. Санкт-Петербурга, услуга по обслуживанию которого Управляющей Компанией собственникам помещений не оказывалась, плата за обслуживание которого не взималась.

14. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

15. Утвердить местом хранения бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Финляндский проспект, дом 4, литер А.

16. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме.

1. По первому вопросу: «Избрать председателем собрания Асыко Тамару Николаевну, являющуюся собственником (правообладателем) квартиры № 570, секретарем собрания - Королевского Сергея Николаевича, являющегося собственником (правообладателем) квартиры № 274».

Решили:

За – 20158,22 (84,84%) голосов

Против – 1532,35 (6,45%) голосов

Воздержались – 2068,85 (8,71 %) голосов

Принятое решение:

Избрать председателем собрания Асыко Тамару Николаевну, являющуюся собственником (правообладателем) квартиры № 570, секретарем собрания - Королевского Сергея Николаевича, являющегося собственником (правообладателем) квартиры № 274.

2. По второму вопросу: «Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 3 человек в составе:

Воробьева Елена Сергеевна (кв. 935)

Наприенко Виктор Михайлович (кв. 782)

Бычков Никита Владимирович (кв. 1109).».

Решили:

За – 20297,57 (85,43 %) голосов

Против – 1453,75 (6,12 %) голосов

Воздержались – 2008,10 (8,45 %) голосов

Принятое решение:

Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 3 человек в составе:

Воробьева Елена Сергеевна (кв. 935)

Наприенко Виктор Михайлович (кв. 782)

Бычков Никита Владимирович (кв. 1109)..

3. По третьему вопросу: «Избрать в Совет дома собственников помещений в многоквартирном доме 169 корп. 2 строение 1 по пр. Ветеранов, муниципальный округ Сосновая поляна в г. Санкт-Петербурге: Асыко Тамару Николаевну (кв. 570), Воробьеву Елену Сергеевну (кв.935), Наприенко Виктора Михайловича (кв.782), Бычкова Никиту Владимировича (кв.1109), Королевского Сергея Николаевича (кв.274)».

Решили:

За – 20218,77 (85,10 %) голосов

Против – 1541,95 (6,49 %) голосов

Воздержались – 1998,70 (8,41 %) голосов

Принятое решение:

Избрать в Совет дома собственников помещений в многоквартирном доме 169 корп. 2 строение 1 по пр. Ветеранов, муниципальный округ Сосновая поляна в г. Санкт-Петербурге: Асыко Тамару Николаевну (кв. 570), Воробьеву Елену Сергеевну (кв.935), Наприенко Виктора Михайловича (кв.782), Бычкова Никиту Владимировича (кв.1109), Королевского Сергея Николаевича (кв.274).

4. По четвертому вопросу: «Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 169 корп. 2 строение 1 по пр. Ветеранов муниципальный округ Сосновая поляна в г. Санкт-Петербурге: Асыко Тамару Николаевну (кв. 570)».

Решили:

За – 20153,27 (84,82 %) голосов

Против – 1554,05 (6,54 %) голосов

Воздержались – 2052,10 (8,64 %) голосов

Принятое решение:

Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 169 корп. 2 строение 1 по пр. Ветеранов муниципальный округ Сосновая поляна в г. Санкт-Петербурге: Асыко Тамару Николаевну (кв. 570).

5. По пятому вопросу: «Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, согласно Приложению к материалам собрания».

Решили:

За – 20309,27 (85,48 %) голосов

Против – 1414,55 (5,95 %) голосов

Воздержались – 2035,60 (8,57 %) голосов

Принятое решение:

Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, являющееся Приложением к настоящему протоколу.

6. По шестому вопросу: «Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - управление управляющей организацией - обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление», ОГРН 1147847425263, адрес: 194044, Санкт – Петербург, Финляндский пр-т, дом 4, лит. А».

Решили:

За – 20811,02 (87,59 %) голосов

Против – 2475,20 (10,42 %) голосов

Воздержались – 473,20 (1,99 %) голосов

Принятое решение:

Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - управление управляющей организацией - обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Управление», ОГРН 1147847425263, адрес: 194044, Санкт – Петербург, Финляндский пр-т, дом 4, лит. А.

7. По седьмому вопросу: «Утвердить форму договора управления между собственниками (правообладателями) и управляющей компанией. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/zhk-«solnechnyj-gorod»/> ».

Решили:

За – 21353,97 (89,88 %) голосов

Против – 2115,35 (8,90 %) голосов

Воздержались – 290,10 (1,22 %) голосов

Принятое решение:

Утвердить форму договора управления между собственниками (правообладателями) и управляющей компанией. Форма договора является Приложением к настоящему протоколу.

8. По восьмому вопросу: «Заклучить договор управления по утвержденной форме с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» (ОГРН 1147847425263), со всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, на условиях, утвержденных настоящим собранием, между собственниками (правообладателями) помещений дома и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление»».

Решили:

За – 21236,07 (89,38 %) голосов

Против – 2282,90 (9,61 %) голосов

Воздержались – 240,45 (1,01 %) голосов

Принятое решение:

Заклучить договор управления по утвержденной форме с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Космосервис Управление» (ОГРН 1147847425263), со всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, на условиях, утвержденных настоящим собранием, между собственниками (правообладателями) помещений дома и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «Космосервис Управление».

9. По девятому вопросу: «Утвердить тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1. Тарифы и цены доступны для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/zhk-«solnechnyj-gorod»/>».

Решили:

За – 20226,27 (85,13 %) голосов

Против – 2962,05 (12,47 %) голосов

Воздержались – 571,10 (2,4%) голосов

Принятое решение:

Утвердить тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1. Тарифы и цены являются Приложением к настоящему протоколу.

10. По десятому вопросу: «Включить услугу службы администраторов в число оказываемых в многоквартирном доме 169 корпус 2, строение 1 по пр. Ветеранов муниципальный округ Сосновая поляна в г. Санкт-Петербурге с включением начислений по данной строке с момента начала предоставления услуги, утвердив следующую стоимость: 2,83 рублей с квадратного метра в месяц».

Решили:

За – 14903,62 (62,73 %) голосов

Против – 8112,95 (34,15 %) голосов

Воздержались – 742,85 (3,13 %) голосов

Принятое решение:

Включить услугу службы администраторов в число оказываемых в многоквартирном доме 169 корпус 2, строение 1 по пр. Ветеранов муниципальный округ Сосновая поляна в г. Санкт-Петербурге с включением начислений по данной строке с момента начала предоставления услуги, утвердив следующую стоимость: 2,83 рублей с квадратного метра в месяц.

11. По одиннадцатому вопросу: «Производить расчет и определение нормативов за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - исходя из фактического потребления коммунальных услуг на основании общедомовых приборов учета, распределяя объем коммунальных услуг между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения».

Решили:

За – 12140,70 (51,1 %) голосов

Против – 11240,42 (47,31 %) голосов

Воздержались – 378,30 (1,59 %) голосов

Принятое решение:

Производить расчет и определение нормативов за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - исходя из фактического потребления коммунальных услуг на основании общедомовых приборов учета, распределяя объем коммунальных услуг между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

12. По двенадцатому вопросу: «Производить начисления нормативов за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - исходя из фактического потребления коммунальных услуг на основании общедомовых приборов учета, распределяя объем коммунальных услуг между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения».

Решили:

За – 12526,50 (53,64 %) голосов

Против – 10827,62 (45,57 %) голосов

Воздержались – 405,30 (0,79 %) голосов

Принятое решение:

Производить начисления нормативов за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - исходя из фактического потребления коммунальных услуг на

основании общедомовых приборов учета, распределяя объем коммунальных услуг между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

13. По тринадцатому вопросу: «С целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме, заблокировать работу мусоропровода в доме 169, корп. 2, строение 1 по пр. Ветеранов, муниципального округа Сосновая поляна г. Санкт-Петербурга, услуга по обслуживанию которого Управляющей Компанией собственникам помещений не оказывалась, плата за обслуживание которого не взималась».

Решили:

За – 18641,47 (78,46 %) голосов

Против – 4852,85 (20,42 %) голосов

Воздержались – 265,10 (1,12 %) голосов

Принятое решение:

С целью сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки и чистоты в доме, заблокировать работу мусоропровода в доме 169, корп. 2, строение 1 по пр. Ветеранов, муниципального округа Сосновая поляна г. Санкт-Петербурга, услуга по обслуживанию которого Управляющей Компанией собственникам помещений не оказывалась, плата за обслуживание которого не взималась

14. По четырнадцатому вопросу: «Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома».

Решили:

За – 22924,17 (96,48 %) голосов

Против – 779,45 (3,28 %) голосов

Воздержались – 55,80 (0,23 %) голосов

Принятое решение:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

15. По пятнадцатому вопросу: «Утвердить местом хранения бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Финляндский проспект, дом 4, литер А».

Решили:

За – 21441,27 (90,24 %) голосов

Против – 2150,85 (9,12 %) голосов

Воздержались – 167,30 (0,64 %) голосов

Принятое решение:

Утвердить местом хранения бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1, - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Финляндский проспект, дом 4, литер А.

16. По шестнадцатому вопросу: «Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме».

Решили:

За – 22887,77 (96,33 %) голосов

Против – 695,65 (2,93 %) голосов

Воздержались - 176 (0,74 %) голосов

Принятое решение:

Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в данном доме.

По всем вопросам повестки дня решения приняты, кворум имеется.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме,
- Приложение №2 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ,
- Приложение №3 Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания,
- Приложение №4 Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1,
- Приложение №5 Реестр собственников (правообладателей) помещений принявших участие в голосовании,
- Приложение №6 Утвержденная форма договора управления между собственниками (правообладателями) и управляющей компанией,
- Приложение №7 Утвержденные тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 169, корпус 2, строение 1,
- Приложение № 8 Протокол заседания счетной комиссии по подведению итогов общего собрания от 25.07.2017г.
- Приложение № 9 Решения собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме,
- Приложение № 10 доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель собрания: _____ Асыко Тамара Николаевна

Секретарь собрания: _____ Королевский Сергей Николаевич

Счетная комиссия:
Воробьева Елена Сергеевна _____

Наприенко Виктор Михайлович _____

Бычков Никита Владимирович _____

25 июля 2017г.