

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, дом 24 лит. А
проводимого в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

30 января 2018 года

Место проведения: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.24.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «10» января 2018 г. в 19 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.24, во дворе.

Заочная часть собрания состоялась в период с «11» января 2018 года по «28» января 2018 года.

Срок окончания приема бюллетеней для голосования - «28» января 2018 г. в 24 час. 00 мин.

Инициаторы проведения общего собрания собственники помещений: **Нешто Андрей Иванович – кв. 45** и **Фенин Олег Иванович – кв. 26**.

На дату проведения общего собрания установлено, что в доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.24 лит. А, собственники владеют 4773,14 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, д.24 лит. А, приняли участие собственники и их представители, владеющие 2993,91 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 62,72% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Для принятия решений по поставленным на голосование вопросам необходимо считать, что 2993,91 кв.м. = 100 % и количество голосов должно быть более 1496,955 кв.м., т.е. 1496,955 кв.м. + 1 кв.м.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. **Процедурные вопросы.** Избрание председателя и секретаря собрания, избрание членов счетной комиссии.
2. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
3. **Досрочное расторжение ранее заключенного договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Петродворцовое» (в соответствии со ст.162 ЖК РФ).**
4. **Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления.**
5. **Утверждение проекта договора на управление многоквартирным домом, в соответствии со ст.162 ЖК РФ, в том числе тарифов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с тарифами, установленными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на территории Санкт-Петербурга для неприватизированных квартир (для нанимателей жилых помещений), и заключением его сроком на 3 (три) года.**
6. **Определение, в соответствии с п.б.3. ст.155 ЖК РФ, порядка внесения платы за коммунальные услуги (внесение платы за холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) напрямую ресурсоснабжающим организациям.**
7. **Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе управляющей организации выбранной собственниками помещений, согласно п.4 повестки дня ОСС.**

8. Об определении, в соответствии со ст.45 ЖК РФ, порядка сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

9. Об определении, в соответствии со ст.46 ЖК РФ, порядка доведения итогов голосования до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

1. **Процедурные вопросы.** Избрание председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии, из числа лиц, присутствующих на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и наделением их правом подписания протокола.

Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя, секретаря, членов счетной комиссии настоящего собрания:

председатель собрания - Нешто Андрей Иванович, кв.45;

секретарь собрания – Фенин Олег Иванович, кв. 26;

члены счетной комиссии: Нешто Андрей Иванович, кв.45 и Фенин Олег Иванович, кв. 26.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания

«За» – 100 %

«Против» – 0 %

«Воздержались» - 0 %

Секретарь собрания

«За» - 100 %

«Против» – 0 %

«Воздержались» – 0 %

Члены счетной комиссии

«За» - 100 %

«Против» – 0 %

«Воздержались» – 0 %

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания – Нешто Андрея Ивановича, кв. 45, секретарем собрания – Фенина Олега Ивановича – кв. 26, членами счетной комиссии - Нешто Андрея Ивановича и Фенина Олега Ивановича.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Перед собственниками на голосование были поставлены вопросы по выбору способа управления многоквартирным домом:

А) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» – 0 %

«Против» - 98,65 %

«Воздержались» - 1,35 %

Б) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом, иным специализированным потребительским кооперативом

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» - 0%

«Против» - 98,65 %

«Воздержались» - 1,35 %

В) управление управляющей организацией

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 0 %

РЕШИЛИ: собственники помещений выбрали способ управления данным многоквартирным домом - управляющей организацией.

3. Досрочное расторжение ранее заключенного договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Петродворцовое» (в соответствии со ст.162 ЖК РФ).

Поступило предложение о досрочном расторжении ранее заключенного договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Петродворцовое» (в соответствии со ст.162 ЖК РФ).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» - 98,65 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 1,35 %

РЕШИЛИ: досрочно расторгнуть ранее заключенный договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Петродворцовое» (в соответствии со ст.162 ЖК РФ).

4. Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления.

А) ООО «ЖКС г. Петродворца»

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 0 %

РЕШИЛИ: выбрать управляющей организацией ООО «ЖКС г. Петродворца».

5. Утверждение проекта договора на управление многоквартирным домом, в соответствии со ст.162 ЖК РФ, в том числе тарифов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с тарифами, установленными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на территории Санкт-Петербурга для неприватизированных квартир (для нанимателей жилых помещений), и заключением его сроком на 3 (три) года.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» - 98,65 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 1,35 %

РЕШИЛИ: утвердить проект договора на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, дом 24 лит. А, и заключить его сроком на три календарных года, с утверждением тарифов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с тарифами, установленными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на территории Санкт-Петербурга для неприватизированных квартир (для нанимателей жилых помещений).

6. Определение, в соответствии с п.6.3. ст.155 ЖК РФ, порядка внесения платы за коммунальные услуги (внесение платы за холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) напрямую ресурсоснабжающим организациям.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» - 97,96 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 2,04 %

РЕШИЛИ: определить порядок внесения платы за коммунальные услуги (внесение платы за холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) напрямую ресурсоснабжающим организациям, в соответствии с п.6.3. ст.155 ЖК РФ.

7. Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, в офисе управляющей организации выбранной собственниками помещений, согласно п.4 повестки дня ОСС.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» - 97,96 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 2,04 %

РЕШИЛИ: определить место хранения протоколов общих собраний, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, офис управляющей организации ООО «ЖКС г. Петродворца», расположенный по адресу: г. Петергоф, ул. Петергофская, д.13.

8. Об определении, в соответствии со ст.45 ЖК РФ, порядка сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 0 %

РЕШИЛИ: определить порядок сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, дом 24 лит. А.

9. Об определении, в соответствии со ст.46 ЖК РФ, порядка доведения итогов голосования до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 0 %

РЕШИЛИ: определить порядок доведения итогов голосования для сведения собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения на информационных стендах, расположенных в подъездах по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, дом 24 лит. А.

Председатель собрания _____ / Нешто А.И./

Секретарь собрания _____ /Фенин О.И./

Члены счетной комиссии:

_____ / Нешто А.И./

_____ /Фенин О.И./

Приложение:

- 1.Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Аврова, дом 24 лит. А на 3 л., в 1 экз.
- 2.Уведомление о проведении общего собрания на 1 л., в 1 экз.
- 3.Решения собственников помещений на 84 л., в 1 экз.
- 4.Уведомление об итогах настоящего голосования на 1 л., в 1 экз.