

**ПРОТОКОЛ № 01-19 ОТ 08.02.2019 г.
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в форме очно-заочного голосования**

Вид собрания: внеочередное

Адрес многоквартирного дома Санкт-Петербург, Малый пр., В.О., дом 9, литера К.
(город, улица, номер дома, корпус)

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались очным голосованием по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр., В.О., дом 9, литера К. 25 января 2019 года с 19 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин., а также путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД. Место сбора решений собственников:

- 1) Малый проспект ВО д. 9 лит.К кв.3;
- 2) Большой пр.ВО д.18 офис 312 ООО «Гефест».

Дата начала приема бланков решений: "25" января 20 19 г. 19 : 00
Дата и время окончания приема бланков решений: "08" февраля 20 19 г. 15 : 00

Инициатор общего собрания: собственница кв.3 Стротинская Оксана Валерьевна (Свидетельство о праве собственности № 78-78/033-78/066/013/2015-371/2 от 20.07.2015)

Регистрацию проводили: Администратор общего собрания (представитель ООО «Гефест») Романенко Арина Александровна
(Ф.И.О)

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеется 73 собственника, владеющих 2913,19 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;
- б) в общем собрании приняли участие 55 собственников и их представителей, владеющих 2238,74 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 76.85 % от общей площади дома; Кворум имеется. Собрание правомочно.

№ п/п	№ помещения	ФИО собственника	Площадь, находящаяся в собственности, м2	Доля в общей собственности дома, %	Доля в общей собственности паркинга
1	кв. 1	Тихонова В.Н.	55,7	1,91	
2	кв. 2	Кривовичев И.С.	76,9	2,64	
3	кв. 3	Стротинская О.В.	114,8	3,94	
4	кв. 4	Глуховский И.Е.	55,5	1,91	
5	кв. 6	Дмитриев И.И.	38,33	1,32	
6	кв. 6	Дмитриева Е.В.	38,33	1,32	
7	кв. 6	Дмитриев Д.И.	38,33	1,32	
8	кв. 8	Василевский А.А.	38,35	1,32	
9	кв. 8	Лагутина Е.В.	38,35	1,32	
10	кв. 9	Асильбаева С.М.	115	3,95	
11	кв. 10	Ефимов М.В.	115,7	3,97	
12	кв. 11	Цхай С.Н.	113,9	3,91	
13	кв. 12	Жабко И.В.	60,2	2,07	
14	кв. 13	Ефимова А.В.	155,9	5,35	
15	кв. 14	Мандельштам К.В.	71,8	2,46	
16	кв. 15	Ястребов В.Н.	60,1	2,06	
17	кв. 17	Анчуков А.В.	60,2	2,07	
18	кв. 20	Хренов В.Н.	60,7	2,08	

19	кв. 22	Басалаев А.Г.	92,9	3,19	
20	кв. 23	Ефимов Ю.В.	88,1	3,02	
21	кв. 6Н	Юдин А. В.	21,1	0,72	
22	кв. 8Н	Юдин А. В.	114,8	3,94	
23	кв. 1П	Тихонова В.Н.	29,3	1,01	4,06
24	кв. 2П	Кривовичев И.С.	29,3	1,01	4,06
25	кв. 4П	Ефимова А.В.	29,3	1,01	4,06
26	кв. 5П	Ефимова А.В.	29,3	1,01	4,06
27	кв. 8П	Ефимов Ю.В.	29,3	1,01	4,06
28	кв. 9П	Ефимов Ю.В.	29,3	1,01	4,06
29	кв. 10П	Басалаев А.Г.	29,3	1,01	4,06
30	кв. 11П	Басалаев А.Г.	29,3	1,01	4,06
31	кв. 12П	Мандельштам К.В.	29,3	1,01	4,06
32	кв. 15П	Жабко И.В.	29,3	1,01	4,06
33	кв. 17П	Василевский А.А.	29,3	1,01	4,06
34	кв. 19П	Глуховский И.Е.	32,35	1,11	4,48
35	кв. 20П	Асильбаева С.М.	32,35	1,01	4,48
36	кв. 21П	Хренов В.Н.	32,35	1,11	4,48
37	кв. 22П	Ефимов М.В.	32,35	1,11	4,48
38	кв. 23П	Ефимов М.В.	32,35	1,11	4,48
39	кв. 24П	Ясинский О.В.	32,35	1,11	4,48
40	кв. 10К	Цхай С.Н.	7,6	0,26	
41	кв. 11К	Ефимова А.В.	7,2	0,25	
42	кв. 12К	Ефимов Ю.В.	7,1	0,24	
43	кв. 13К	Ефимов М.В.	7,1	0,24	
44	кв. 14К	Глуховский И.Е.	5,7	0,20	
45	кв. 15К	Асильбаева С.М.	6,8	0,23	
46	кв. 17К	Василевский А.А.	6,1	0,21	
47	кв. 19К	Стротинская О.В.	7,1	0,24	
48	кв. 20К	Кривовичев И.С.	8,2	0,28	
49	кв. 21К	Дмитриев И.И.	8,3	0,28	
50	кв. 22К	Мандельштам К.В.	4,9	0,17	
51	кв. 23К	Хренов В.Н.	4,1	0,14	
52	кв. 24К	Анчуков А.В.	4,5	0,15	
53	кв. 25К	Жабко И.В.	6,6	0,23	
54	кв. 27К	Ястребов В.Н.	4,1	0,14	
55	кв. 30К	Тихонова В.Н.	5	0,17	

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания (из числа присутствующих на очной части).
2. О выборе состава счетной комиссии (из числа присутствующих).
3. О признании работы управляющей организации ООО «УК «Нарвская» неудовлетворительной и расторжении договора управления с ней.
4. О выборе управляющей организации ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200, ИНН 7801636143, лицензия № 78-000288 от 15.05.15 года) с 01 марта 2019 года.
5. Об утверждении формы договора управления с управляющей организацией ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200).
6. Об утверждении тарифов на услуги, выполняемые по договору управления.

7. Об оплате коммунальных услуг, составляющих разницу между показаниями общедомовых приборов учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета.
8. О рассылке счетов за жилищно-коммунальные услуги собственникам по эл.почте.
9. О разовом сборе средств на оборудование ограждения кровли от незаконного проникновения посторонних лиц.
10. О разовом сборе средств на приобретение поломочной машины для мойки паркинга за счет собственников парковочных мест (голосуют только собственники парковочных мест).
11. О разовом сборе средств со всех собственников помещений на проведение строительной экспертизы кровли верхнего паркинга.
12. Об утверждении места хранения документации на дом.
13. О порядке информирования собственников об ОСС, о решениях, принятых на ОСС.

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания (из числа присутствующих на очной части).

По вопросу № 1 «О выборе председателя и секретаря общего собрания (из числа присутствующих на очной части).

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Избрать председателем собрания собственника кв. 15 Ястребова Виктора Николаевича и секретарем общего собрания собственника кв.6 Дмитриева Игоря Игоревича

Решение вопроса № 1 Голосование по данному вопросу не проводилось. Председатель и секретарь общего собрания выбраны из присутствующих собственников по их согласию.

2. О выборе состава счетной комиссии (из числа присутствующих).

По вопросу № 2 «О выборе состава счетной комиссии (из числа присутствующих)»

Выступил: Председатель собрания собственник кв. 15 Ястребов Виктор Николаевич

Предложено: избрать счетную комиссию в составе 3 чел.

- 1) Жабко И.В. собственник кв.12
- 2) Стротинская О.В. собственник кв.3
- 3) Ефимов Ю.В. собственник кв.23

Решение вопроса № 2 Голосование по данному вопросу не проводилось. Счетная комиссия выбрана из присутствующих собственников по их согласию.

3. О признании работы управляющей организации ООО «УК «Нарвская» неудовлетворительной и расторжении договора управления с ней.

По вопросу № 3 «О признании работы управляющей организации ООО «УК «Нарвская» неудовлетворительной и расторжении договора управления с ней».

Выступил: Председатель собрания собственник кв. 15 Ястребов Виктор Николаевич

Предложено: Признать работу управляющей организации ООО «УК «Нарвская» неудовлетворительной и расторгнуть договор управления с ней.

Решили: Количество голосов

За" 95,98 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 4,02 %.

Решение вопроса № 3 «О признании работы управляющей организации ООО «УК «Нарвская» неудовлетворительной и расторжении договора управления с ней» принято общим собранием.
(принято / не принято)

4. О выборе управляющей организации ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200, ИНН 7801636143, лицензия № 78-000288 от 15.05.15 года) с 01 марта 2019 года.

По вопросу № 4 «О выборе управляющей организации ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200, ИНН 7801636143, лицензия № 78-000288 от 15.05.15 года) с 01 марта 2019 года»

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Выбрать управляющую организацию ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200, ИНН 7801636143, лицензия № 78-000288 от 15.05.15 года) с 01 марта 2019 года

Решили: Количество голосов

За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 4 «О выборе управляющей организации ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200, ИНН 7801636143, лицензия № 78-000288 от 15.05.15 года) с 01 марта 2019 года» принято общим собранием.
(принято / не принято)

5. Об утверждении формы договора управления с управляющей организацией ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200).

По вопросу № 5 «Об утверждении формы договора управления с управляющей организацией ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200)».

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Утвердить форму договора управления с управляющей организацией ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200).

Решили: Количество голосов

За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 5 «Об утверждении формы договора управления с управляющей организацией ООО «Гефест» (ОГРН 1147847285200)» принято общим собранием.
(принято / не принято)

6. Об утверждении тарифов на услуги, выполняемые по договору управления.

По вопросу № 6 «Об утверждении тарифов на услуги, выполняемые по договору управления».

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Утвердить тарифы на услуги, выполняемые по договору управления.

Решили: Количество голосов

За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 6 «Об утверждении тарифов на услуги, выполняемые по договору управления» принято общим собранием.
(принято / не принято)

7. Об оплате коммунальных услуг, составляющих разницу между показаниями общедомовых приборов учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета.

По вопросу № 7 «Об оплате коммунальных услуг, составляющих разницу между показаниями общедомовых приборов учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета»

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Расходы на коммунальные услуги, потребляемые домом (ХВС, ГВС, отопление, электричество), составляющие разницу между показаниями общедомовых приборов учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета, распределять между собственниками жилых и нежилых помещений (в т.ч. паркингов, кладовок) в полном объеме, пропорционально общей площади жилого/нежилого помещения (в т.ч. паркинга, кладовок).

Решили: Количество голосов

За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 7 «Об оплате коммунальных услуг, составляющих разницу между показаниями общедомовых приборов учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета» принято общим собранием.
(принято / не принято)

8. О рассылке счетов за жилищно-коммунальные услуги собственникам по эл. почте.

По вопросу № 8 «О рассылке счетов за жилищно-коммунальные услуги собственникам по эл. почте»

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Счета за ЖКУ отправлять ежемесячно собственникам по эл. почте (указанной в настоящем Решении)

Решили: Количество голосов

За" 93,13 %, "Против" 6,87 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 8 «О рассылке счетов за жилищно-коммунальные услуги собственникам по эл. почте»
принято общим собранием.
(принято / не принято)

9. О разовом сборе средств на оборудование ограждения кровли от незаконного проникновения посторонних лиц.

По вопросу № 9 «О разовом сборе средств на оборудование ограждения кровли от незаконного проникновения посторонних лиц»

выступал Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Начислить в квитанции за апрель разовый сбор средств на оборудование проволочного ограждения кровли из расчета: общая стоимость работ-14800 руб.
размер сбора- 5,1 руб./кв.м общей площади квартир, паркингов, кладовок.

Решили: Количество голосов

За" 87,81 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 12,19 %.

Решение вопроса № 9 «О разовом сборе средств на оборудование ограждения кровли от незаконного проникновения посторонних лиц» принято общим собранием.
(принято / не принято)

10. О разовом сборе средств на приобретение поломоечной машины для помывки паркинга за счет собственников парковочных мест (голосуют только собственники парковочных мест).

По вопросу № 10 «О разовом сборе средств на приобретение поломоечной машины для помывки паркинга за счет собственников парковочных мест (голосуют только собственники парковочных мест)»

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Начислить в квитанции за март разовый сбор средств на приобретение в общедолевую собственность поломоечной машины AFC-17E для помывки паркинга из расчета: общая стоимость машины и доп.оборудования-157550 руб.
размер разового сбора- 218,36 руб./кв.м общей площади паркинга.

Решили: Количество голосов

За" 87,4 %, "Против" 12,6 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 10 «О разовом сборе средств на приобретение поломоечной машины для помывки паркинга за счет собственников парковочных мест (голосуют только собственники парковочных мест)» принято общим собранием.
(принято / не принято)

11. О разовом сборе средств со всех собственников помещений на проведение строительной экспертизы кровли верхнего паркинга.

По вопросу № 11 «О разовом сборе средств со всех собственников помещений на проведение строительной экспертизы кровли верхнего паркинга»

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Начислить в квитанции за май разовый сбор средств на проведение строительной экспертизы кровли верхнего паркинга: общая стоимость экспертизы – фактическая стоимость экспертизы на основании документа об оплате от УК ООО «Гефест».
размер разового сбора рассчитывается по формуле: отношение общей стоимости экспертизы к общей площади помещений в доме (квартиры, паркинги, кладовки), руб./кв.м общей площади.

Решили: Количество голосов

За" 73,41 %, "Против" 11,21 %, "Воздержались" 15,38 %.

Решение вопроса № 11 «О разовом сборе средств со всех собственников помещений на проведение строительной экспертизы кровли верхнего паркинга» принято общим собранием.
(принято / не принято)

12. Об утверждении места хранения документации на дом.

По вопросу № 12 «Об утверждении места хранения документации на дом»

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Местом для хранения документации на дом утвердить офис УО ООО «Гефест».

Решили: Количество голосов

За" 95,82 %, "Против" 4,18 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 12 «Об утверждении места хранения документации на дом»
принято общим собранием.
(принято / не принято)

13. О порядке информирования собственников об ОСС, о решениях, принятых на ОСС.

По вопросу № 13 «О порядке информирования собственников об ОСС, о решениях, принятых на ОСС»

Выступил: Генеральный директор ООО «Гефест» Никитин Егор Михайлович

Предложено: Информировать собственников о планируемых ОСС, о решениях, принятых на ОСС путем размещения на официальном сайте УО, рассылкой информации собственникам по эл.почте.

Решили: Количество голосов

За" 100 %, "Против" 0 %, "Воздержались" 0 %.

Решение вопроса № 13 «О порядке информирования собственников об ОСС, о решениях, принятых на ОСС»
принято общим собранием.
(принято / не принято)

Приложения к протоколу:

- 1) Реестр собственников помещений содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД на "2" л.
- 2) Уведомление о проведении общего собрания на "1" л.
- 3) Форма договора управления между ООО «Гефест» и собственниками в 1 экз. на "19" л.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на "28" л.
- 5) Регистрационная ведомость общего собрания собственников помещений (очная часть) на "2" л.

Председатель общего собрания

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Секретарь общего собрания

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Счетная комиссия:

1.

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

2.

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

3.

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)