Протокол №
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, лит. А

город Санкт-Петербург **05.11.2019**

Место проведения: г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, лит. А.
Дата проведения собрания: заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 23 августа 2019 года по 20 часов 00 минут 25 октября 2019 года.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 25 октября 2019 года.
Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 25 октября 2019 г., г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, лит. А.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, лит. А, проведено в форме заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – ООО «Управляющая компания «Континент».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, лит. А, собственники владеют **13 912,10 кв.м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **13 912,10 голосов** (100 % голосов собственников).

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: г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, лит. А, приняли участие собственники и их представители, владеющие **8 012,5 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **57,59 % голосов**. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5. Утверждение договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».
6. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и определения

управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».

7. Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома, а также о принятых на них решениях.

8. Утверждение расходов по статье текущий ремонт на 2019-2020 год.

9. Утверждение тарифов на 2019-2020 год.

1. **По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания – Хребтову О.В., секретарем собрания – Бевеликову И.И.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Избрание председателя и секретаря собрания» - избрать председателем собрания – Хребтову О.В., секретарем собрания – Бевеликову И.И.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 758,3	96,83 %	0	0 %	254,2	3,17 %

2. **По второму вопросу: Избрание счетной комиссии.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Предлагается голосовать за следующие кандидатуры:
- Коршукову Светлану Александровну, кв. 127;
- Киселева Александра Владимировича, кв. 64;
- Гаврильчак Ольгу Александровну, кв. 115.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Избрание счетной комиссии» - избрать счетную комиссию в составе трех человек:

- Коршукову Светлану Александровну, кв. 127.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 824,1	97,65 %	0	0 %	108,7	1,36 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 79,7 – 0,99 %.

- Киселева Александра Владимировича, кв. 64.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 932,8	99,01 %	0	0 %	0	0 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 79,7 – 0,99 %.

- Гаврильчак Ольгу Александровну, кв. 115.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 932,8	99,01 %	0	0 %	0	0 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 79,7 – 0, 99 %.

3. **По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.**

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбор способа управления многоквартирным домом» - Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 903,8	98,64 %	108,7	1,36 %	0	0 %

4. По четвертому вопросу: Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить в качестве управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить в качестве управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 624	95,15 %	388,5	4,85 %	0	0 %

5. По пятому вопросу: Утверждение договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, который размещен на сайте www.kontinent.spb.ru в подразделе раскрытие информации раздела информация (разделы указаны наверху страницы сайта).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, который размещен на сайте www.kontinent.spb.ru в подразделе раскрытие информации раздела информация (разделы указаны наверху страницы сайта).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 515	93,79 %	279,8	3,49 %	217,7	2,72 %

6. По шестому вопросу: Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление

управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика» Злотина Андрея Владимировича, либо иное лицо, исполняющее обязанности генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика» на установленных действующим законодательством основаниях.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании генерального директора Общества с ограниченной ответственностью ««Управляющая компания «ЖК Классика» Злотина Андрея Владимировича, либо иное лицо, исполняющее обязанности генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика» на установленных действующим законодательством основаниях.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 624	95,15 %	388,5	4,85 %	0	0 %

7. По седьмому вопросу: Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома, а также о принятых на них решениях.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что уведомление собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (далее соответственно – «собственники» и «общее собрание»), а также о принятых на них решениях осуществляется путем размещения уведомлений о проведения общего собрания и протоколов решений общего собрания на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного дома. Данный порядок сохраняется и при проведении годовых общих собраний.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить, что уведомление собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (далее соответственно – «собственники» и «общее собрание»), а также о принятых на них решениях осуществляется путем размещения уведомлений о проведения общего собрания и протоколов решений общего собрания на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного дома. Данный порядок сохраняется и при проведении годовых общих собраний.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 903,8	98,64 %	108,7	1,36 %	0	0 %

8. По восьмому вопросу: Утверждение расходов по статье текущий ремонт на 2019-2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических

устройств, в случае выхода их из строя в процессе эксплуатации (замена отдельных деталей лифтов, насосных станций и других специальных технических средств).
2. Ремонт и приобретение расходных товарно-материальных ценностей для инженерного оборудования, промывка теплообменников, тепло потребляющих систем, систем водоснабжения и водоотведения, поверка, при необходимости замена приборов коммерческого учета и технического контроля.
3. Ремонт, утепление, замена дверей и стекол в МОП.
4. Косметические работы в МОП, заделка трещин на фасадах, мелкие кровельные работы. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.
5. Вентиляция: Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы и элементы систем управления.
6. Закупка ТМЦ в части (светильников, зеркал, обшивка лифтов и холлов).
7. Установка и обслуживание систем водоподготовки ХВС И ГВС, а также выполнение программы производственного контроля.
8. Обслуживание и при необходимости дооборудование системы индивидуальных приборов учета тепла.
9. Дооборудование и ремонт СКУД и системы видеонаблюдения.
10. Проведение работ по подготовке дома к отопительному сезону.
11. Внешнее благоустройство придомовой территории: подсыпка грунта, посадка и полив, высадка зеленых насаждений.
12. Произвести разметку проезжей части внутридворовой территории для стоянки ТС под разгрузку.
13. Произвести расширения проезжей зоны на нижнем дворе.
14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.
15. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостке и входов в подвалы.
16. Покраска, установка малых архитектурных форм (МАФ), лежачих «полицейских», заборов, ограждений, калиток.
17. Укрепление и очистка кровли от снега, механизированная уборка и вывоз снега , уборка и вывоз несанкционированных свалок строительного мусора с территории МКД.
18. Приобретение оборудования для повышения энергосбережения многоквартирного жилого дома.
19. Обустройство контейнерной площадки.
20. Дооборудование детских и игровых площадок и приобретение МАФ.
21. Оставшиеся денежные средства после выполнения соответствующих работ и услуг, связанных с содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома направить на аварийно-восстановительный ремонт, заявочный ремонт, неизрасходованные денежные средства переносятся на следующие периоды.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)**:** Утвердить расходы по статье текущий ремонт на 2019-2020 года.

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 418,8	92,59 %	293,7	3,67 %	300	3,74 %

9. По девятому вопросу: Утверждение тарифов 2019-2020 год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Для жилых помещений

№ п/п	Наименование услуг	Тариф	Ед. изм.
1.	Содержание общего имущества	11,90	Руб./м2
2.	Текущий ремонт общего имущества	6,21	Руб./м2
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1,83	Руб./м2
4.	Содержание и ремонт АППЗ	0,22	Руб./м2
5.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,22	Руб./м2
6.	Обслуживание систем ПЗУ	0,53	Руб./м2
7.	Обслуживание ОДС	0,41	Руб./м2
8.	Содержание и ремонт лифтов	2,20	Руб./м2
9.	Обслуживание инженерных систем	2,22	Руб./м2
10.	Контрольно-диспетчерская служба	6,00	Руб./м2
11.	Управление МКД	7,00	Руб./м2
12.	Служба регистрационного учета	0,40	Руб./м2
13.	Обслуживание коллективного приема телевидения	130,00	Руб./отвод
14.	Радио	89,00	Руб./отвод
15.	Вывоз снега	10500*	Руб. /1машина
16.	Чистка ковров Размерный ряд: 85*60/85*150/150*300/115*400	124,80* 136,50 * 364,00* 392,60*	Руб. за ед./замена

*** расчет за вывоз снега**

Стоимость за вывоз снега = N*10500 рублей/ S общая * S i, где:

N – количество вывезенных машин снега;

S общая - площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

S i – площадь i-того жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

*** расчет за чистку ковров**

Стоимость чистки ковров = N* (стоимость замены ковра *) / S общая * S i, где:

N – количество замененных ковров;

S общая - площадь жилых помещений многоквартирного дома;

S i – площадь i-того жилого помещения в многоквартирном дома

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить тарифы 2019-2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 620,3	95,11 %	108,7	1,36 %	283,5	3,54 %

ПРЕДЛОЖЕНО:

Для таунхаусов

№ п/п	Наименование услуг	Тариф	Ед. изм.
1.	Содержание общего имущества	7,72	Руб./м2
2.	Текущий ремонт общего имущества	6,21	Руб./м2
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1,83	Руб./м2
4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,22	Руб./м2

5.	Обслуживание систем ПЗУ	0,53	Руб./м2
6.	Обслуживание ОДС	0,41	Руб./м2
7.	Обслуживание инженерных систем	2,22	Руб./м2
8.	Контрольно-диспетчерская служба	6,00	Руб./м2
9.	Управление МКД	7,00	Руб./м2
10.	Служба регистрационного учета	0,40	Руб./м2
11.	Обслуживание коллективного приема телевидения	125,00	Руб./отвод
12.	Радио	97,50	Руб./отвод
13.	Вывоз снега	10 500*	Руб/1 машина

*** расчет за вывоз снега**
Стоимость за вывоз снега = N*10500 рублей/ S общая * S i, где:
N – количество вывезенных машин снега;
S общая - площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;
S i – площадь i-того жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить тарифы 2019-2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 117,7	88,83 %	0	0 %	580,8	7,25 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 314 – 3,92 %.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Для нежилых помещений

№ п/п	Наименование услуг	Тариф	Ед. изм.
1.	Содержание общего имущества	7,22	Руб./м2
2.	Текущий ремонт общего имущества	6,21	Руб./м2
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	1,83	Руб./м2
4.	Содержание и ремонт АППЗ	0,22	Руб./м2
5.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,22	Руб./м2
6.	Обслуживание систем ПЗУ	0,53	Руб./м2
7.	Обслуживание ОДС	0,41	Руб./м2
8.	Обслуживание инженерных систем	2,22	Руб./м2
9.	Контрольно-диспетчерская служба	6,00	Руб./м2
10.	Управление МКД	7,00	Руб./м2
11.	Вывоз снега	10500*	Руб. /1 машина

* расчет за вывоз снега
Стоимость за вывоз снега = N*10 500 рублей/ S общая * S i, где:
N – количество вывезенных машин снега;
S общая - площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;
S i – площадь i-того жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить тарифы 2019-2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 117,7	88,83 %	0	0 %	580,8	7,25 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 314 – 3,92 %.

Место (адрес) хранения настоящего Протокола и Решений собственников помещений:

Протокол Общего собрания собственников и Решения собственников помещений хранятся по месту нахождения ООО «УК «ЖК Классика»: г. Санкт-Петербург, улица Глухая Зеленина, дом 2, лит. А.

Приложение:

1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
2) Реестр собственников, принявших участие в Общем собрании.
3) Уведомление о проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме.
5) Договор управления многоквартирным домом по адресу: СПб, улица Глухая Зеленина, дом 2, лит. А, условия которого утверждены Общим собранием собственников.

Председатель общего собрания _____ (Кредтова) 05.11.2019г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Бевеликова Н.А.) 05.11.2019г
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Члены счетной комиссии _____ (Киселев А.В.) 01.11.19
(подпись) расшифровка подписи (дата)

_____ (Корнилова С.А) 02.11.19
(подпись) расшифровка подписи (дата)

_____ (Завильгак О.А) 02.11.19г.
(подпись) расшифровка подписи (дата)