

ПРОТОКОЛ № 6/2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коммуны, дом 28, корпус 1, литера А проведенного в очно-заочной форме в период с 15 мая 2023 года 12 часов 00 минут по 15 июня 2023 года 24 часа 00 минут.

г. Санкт-Петербург

«23» июня 2023 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, улица Коммуны, дом 28, корпус 1, литера А, (далее – МКД). Очное обсуждение вопросов, поставленных на голосование на общем собрании состоялось 15 мая 2023 года в 12 часов 00 минут в помещении ТСЖ.

Заочная часть с «15» мая 2023 года в 12 часов 00 минут по «15» июня 2023 года 24 час 00 минут собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коммуны, дом 28, корпус 1, литера А. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 7362,5 кв.м.

Присутствовали собственники помещений общей площадью 5210,2 кв.м, что составляет 70,77 % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Общее собрание собственников помещений (далее-ОССП) проводится по инициативе собственника квартиры №105 Пономарева Кирилла Борисовича., площадь 64 кв.м. (реквизиты документа, подтверждающего право собственности: № 78-78/032-78/088/041/2016-244/2 от 21.11.2016).

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Избрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД.
2. Избрать счетную комиссию.
3. Расторгнуть договор управления МКД по адресу: , Санкт-Петербург, улица Коммуны, дом 28, корпус 1, литера А заключенный с ТСЖ "Электропультовец" (ИНН 7806377291).
4. Выбрать способ управления в соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коммуны дом 28, корпус 1, литера А.
5. Выбрать Управляющую организацию для управления МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Коммуны дом 28, корпус 1, литера А, в соответствии с ч. 2 161 ЖК РФ.
6. Утвердить Договор управления МКД по адресу с избранной Управляющей организацией.
7. Утвердить тарифы на 2023 и 2024 годы.
8. Определить количественный состав членов совета многоквартирного дома.
9. Избрать совет многоквартирного дома из предложенных кандидатур на период до избрания нового состава совета многоквартирного дома.
10. Избрать Председателя из числа членов совета многоквартирного дома.
11. Избрать уполномоченное лицо для уведомления избранной Управляющей организации, Государственной Жилищной инспекции СПб, ТСЖ «Электропультовец» о принятом на ОССП решении.
12. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора вывоза ТБО с ресурсоснабжающей организацией.

ВОПРОС 1:

Избрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД.

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105) о необходимости избрать из числа присутствующих Председателя общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено избрать Председателем общего собрания: Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4898,2	95,15%
Против – 63,9	1,24%
Воздержался- 186,0	3,61%

РЕШИЛИ: Избрали Председателем общего собрания: Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105)

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105) о необходимости избрать из числа присутствующих секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено избрать Секретарем общего собрания: Михееву Елену Владимировну (кв. №38)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4830,9	94,41%
Против – 63,9	1,25%
Воздержался- 222,3	4,34%

РЕШИЛИ: Избрали секретарем собрания: Михееву Елену Владимировну (кв. №38)

ВОПРОС 2:

Избрать счетную комиссию.

СЛУШАЛИ: Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105) о необходимости избрать из числа присутствующих счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено избрать счетную комиссию общего собрания в составе двух человек.

Членами счетной комиссии избрать в следующем составе:

- 1) Согрину Зинаиду Юрьевну (кв. №1);
- 2) Панову Влентину Николаевну (кв. №39);

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4777,1	93,33%
Против -63,9	1,25%
Воздержался- 277,5	5,42 %

РЕШИЛИ:

Избрали счетную комиссию общего собрания в следующем составе::

- 1) Согрину Зинаиду Юрьевну (кв. №1);
- 2) Панову Влентину Николаевну (кв. №39);

ВОПРОС 3:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коммуны, дом 28, корпус 1, литера А, заключенного с ТСЖ «Электропультовец» (ИНН 7806377291).

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105) о необходимости расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенного с ТСЖ «Электропультовец» (ИНН 7806377291).

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу г. Санкт-Петербург, улица Коммуны, дом 28, корпус 1, литера А, заключенного с «ТСЖ» «Электропультовец» (ИНН 7806377291).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4702	91,33%
Против – 161,4	3,14%
Воздержался- 284,7	5,53%

РЕШИЛИ: Расторгли договор управления МКД по адресу: г. Санкт-Петербург,, улица Коммуны, дом 28, корпус 1, литера А заключенный с ТСЖ "Электропультовец" (ИНН 7806377291)

ВОПРОС 4:

Выбрать способ управления в соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коммуны дом 28, корпус 1, литера А.

СЛУШАЛИ: Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105) о необходимости выбора способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предложено выбрать в соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ способ управления МКД по адресу: Санкт-Петербург, улица Коммуны дом 28, корпус 1, литера А – управление управляющей компанией.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА –4829,6	93,81%
Против – 130,0	2,53%
Воздержался- 188,5	3,66%

РЕШИЛИ: Выбрали способ управления многоквартирным домом Управляющей компанией.

ВОПРОС 5:

Выбрать Управляющую организацию для управления МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коммуны дом 28, корпус 1, литера А, в соответствии с ч. 2 161 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105) о необходимости утверждения Управляющей организации для заключения с ней Договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в соответствии с ч. 2, ст 161 ЖК РФ управляющую организацию для управления МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коммуны дом 28, корпус 1, литера А ООО «УК «Пороховые» (Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Передовиков, дом 3, корпус 2, литера А, помещение 13-Н, (ИНН7806383922))

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4953,4	96,22%
Против – 130,0	2,53%
Воздержался- 64,7	1,25%

РЕШИЛИ: Утвердили управляющую организацию для управления МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коммуны дом 28, корпус 1, литера А ООО «УК «Пороховые» (Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Передовиков, дом 3, корпус 2, литера А, помещение 13-Н, (ИНН7806383922)).

За утверждение ООО «Управляющая Компания «Пороховые» проголосовало 67,28 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ВОПРОС 6:

Утвердить Договор управления МКД по адресу с избранной Управляющей организацией.

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105) о необходимости заключения договора управления с избранной управляющей организацией на условиях, предложенных в проекте Договора.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предложено утвердить Договор управления многоквартирным домом и собственниками помещений в предлагаемой редакции.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4585,1	89,06%
Против – 130	2,53%
Воздержался- 433	8,41%

РЕШИЛИ: Приняли решение утвердить в предлагаемой редакции Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Пороховые».

ВОПРОС 7:

Утвердить тарифы на 2023 и 2024 годы.

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105) о необходимости утверждения тарифов на 2023 и 2024 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предложено утвердить тарифы содержания, текущего ремонта и управления МКД на 2023 и 2024 года.

№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб/м2
1.	Управление МКД	12.90
2.	Содержание общедомового имущества	24.20
3.	Текущий ремонт	10.90
4.	Домофон	0,40

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4448,0	88,05%
Против – 194,2	3,84%
Воздержался- 409,6	8,11%

РЕШИЛИ: Утвердили тарифы на 2023-2024 г.

№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб/м2
1.	Управление МКД	12.90
2.	Содержание общедомового имущества	24.20
3.	Текущий ремонт	10.90
4.	Домофон	0,40

ВОПРОС 8:

Определить количественный состав членов совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105).

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предложено утвердить количественный состав совета многоквартирного дома в количестве не менее 3 человек и не более 4 человек.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4902,0	95,22%
Против – 97,5	1,89%
Воздержался- 148,6	2,89%

РЕШИЛИ: Утвердили количественный состав совета многоквартирного дома в количестве не менее 3 человек и не более 4 человек.

ВОПРОС 9:

Избрать совет многоквартирного дома из предложенных кандидатур на период до избрания нового состава совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено избрать совет многоквартирного дома из предложенных кандидатур на период до избрания нового состава совета многоквартирного дома:

- Веселов Сергей Владимирович (кв.68);
- Жданко Иван Анатольевич (кв.30);
- Кузнецова Любовь Романовна (кв.181)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА - 4542,7	
Против - 201,6	88,24%
Воздержался- 403,8	3,92%
	7,84%

РЕШИЛИ: Избрали совет многоквартирного дома из предложенных кандидатур на период до избрания нового состава совета многоквартирного дома:

- Веселов Сергей Владимирович (кв.68);
- Жданко Иван Анатольевич (кв.30);
- Кузнецова Любовь Романовна (кв.181)

ВОПРОС 10:

Избрать Председателя из числа членов совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предложено избрать председателя из числа членов совета многоквартирного дома.

Предлагаемая кандидатура: Жданко Иван Анатольевич (кв 30)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА - 4395,6	
Против - 170,2	84,37%
Воздержался- 644,4	3,27%
	12,36%

РЕШИЛИ: Избрали председателя из числа членов совета многоквартирного дома, Жданко Иван Анатольевич (кв. №30)

ВОПРОС 11:

Избрать уполномоченное лицо для уведомления избранной Управляющей организации, Государственной Жилищной инспекции СПб, ТСЖ «Электропультовец» о принятом на ОССП решении.

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено избрать уполномоченным лицом для уведомления избранной Управляющей организации, органы Государственного Жилищного надзора Санкт-Петербурга, ТСЖ «Электропультовец» о принятом на ОССП решении Жданко Иван Анатольевич (кв. №30)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА - 4484,9	
Против - 138,7	87,12%
Воздержался- 524,5	2,69%
	10,19%

РЕШИЛИ: Избрали уполномоченное лицо для уведомления избранной Управляющей организации, органы Государственного Жилищного надзора Санкт-Петербурга, ТСЖ «Электропультовец» о принятом на ОССП решении Жданко Иван Анатольевич (кв. №30)

ВОПРОС 12:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора вывоза ТБО с ресурсоснабжающей организацией.

Собственникам предложено принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора вывоза ТБО с ресурсоснабжающей организацией.

СЛУШАЛИ: Собственника Пономарева Кирилла Борисовича (кв. № 105)

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предложено принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора вывоза ТБО с ресурсоснабжающей организацией.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА - 4445,8	
Против - 66,1	86,36%
Воздержался- 636,2	1,28%
	12,36%

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора вывоза ТБО с ресурсоснабжающей организацией.

Настоящий протокол составлен в 1 подлинном экземпляре.

Приложения:

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - 5 л.


Приложение № 2: Уведомление о проведении общего собрания на 1 л.

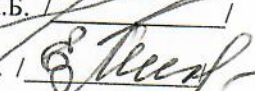
Приложение № 3: Список собственников помещений, присутствовавших на общем собрании собственников в многоквартирном доме - 4 л.

Приложение № 4: Решения собственников 165 л.

Приложение № 5: Шаблон договора управления, рассмотренный и утвержденный собранием на 25 л.

Приложение №6: Документы подтверждающие об уведомлении собственников 9 л.

Председатель собрания: Пономарев К.Б. / 

Секретарь собрания: Михеева Е.В. / 

Члены счетной комиссии: Согрина З.Ю. / 

Панова В.Н. / 