

ПРОТОКОЛ № 01

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, Офицерский пер., д.8, строение 2** и лиц, принявших от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по акту приема-передачи

г. Санкт-Петербург

23 мая 2019г.

Место проведения общего собрания:

- Адрес проведения очной части общего собрания: г. Санкт-Петербург, Офицерский пер., д.8, строение 2, в холле 1 парадной

- Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, Офицерский пер., д.8, строение 2, кв.10

- Адрес составления протокола: г. Санкт-Петербург, Офицерский пер., д.8, строение 2, кв.10

Дата проведения общего собрания:

- Очная часть общего собрания: 15 мая 2019г. в 19:00

- Окончание приема решений собственников: 20 мая 2019г. в 23:00

Инициаторами общего собрания являются следующие граждане: Розенталь Леонид Александрович (кв.10), Болотина Наталия Давидовна (кв.67)

Лица, принявшие участие в собрании (присутствующие), указаны списком в Приложении №4

Лица, приглашенные к участию в собрании:

ООО «УК «ДОМ ЛЮКС», ОГРН 1147847554084

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 9059,70 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, составляет 5608,6 кв.м., что соответствует 62 % от общего числа голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет: 8031,7 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме составляет: 1028,0 кв.м.

Кворум, установленный ч.3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеется.

Количество голосов у собственников помещений в доме на собрании равно выраженной в квадратных метрах общей площади, принадлежащих данному собственнику помещений в данном многоквартирном доме. Проценты голосов указаны по отношению к общему количеству голосов собственников помещений.

Настоящий протокол составлен и подписан 23 мая 2019 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. **Процедурные вопросы:** избрание председателя, секретаря и счетной комиссии.
2. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
3. **Выбор управляющей компании, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» ИНН 7843002251 с 01 июня 2019г.**
4. **Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом.**
5. **Заключение договора управления многоквартирным домом.**
6. **Избрание совета многоквартирного дома.**

7. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
8. Утверждение тарифов на жилищно-коммунальные услуги на 2019-2020гг. (Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Приложение № 2 к Договору управления МКД).
9. Утверждение графика проведения шумных ремонтных работ в многоквартирном доме.
10. Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
11. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.
12. Утверждение места, доступного для всех собственников помещений для размещения объявлений, уведомлений, решений, протоколов и другой информации с целью ознакомления с ней собственников, информационных стендов, расположенных на 1этажах в холлах парадных многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Офицерский переулок, д. 8, строение 2. Определение места хранения оригинала протокола собрания и бланков «Решение собственника жилых и нежилых помещений многоквартирного дома» (бюллетень) в офисе ООО «УК «ДОМ ЛЮКС».
13. Решение вопроса о внесении собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Офицерский переулок, д.8, строение 2 платы за коммунальные услуги (теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

1. Процедурные вопросы:

1.1. Избрание председателя собрания

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Для целей проведения настоящего собрания избрать председателем собрания – Розенталь Леонида Александровича (кв.10).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
98%	0%	2%

РЕШИЛИ: Для целей проведения настоящего собрания председателем собрания избрать - Розенталь Леонида Александровича (кв.10).

1.2. Избрание секретаря собрания

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Для целей проведения настоящего собрания избрать секретарем собрания – Болотину Наталию Давидовну (кв.67).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
98%	0%	2%

РЕШИЛИ: Для целей проведения настоящего собрания секретарем собрания избрать - Болотину Наталию Давидовну (кв.67).

1.3. Избрание счетной комиссии

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Для целей проведения настоящего собрания избрать в счетную комиссию – Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
98%	0%	2%

РЕШИЛИ: Для целей проведения настоящего собрания в счетную комиссию избрать - Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97%	1%	2%

РЕШИЛИ: Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

3. Выбор управляющей компании, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» ИНН 7843002251 с 01 июня 2019г.

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать управляющей компанией ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» (ИНН 7843002251 ОГРН 1147847554084) с 01 июня 2019г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97%	1%	2%

РЕШИЛИ: Избрать управляющей компанией ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» (ИНН 7843002251 ОГРН 1147847554084) с 01 июня 2019г.

4. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» Назарову Ларису Юрьевну, действующую на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом (Приложение № 6 к Протоколу).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97%	1%	2%

РЕШИЛИ: Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом (Приложение № 6 к Протоколу).

5. Заключение договора управления многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» Назарову Ларису Юрьевну, действующую на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключение договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной ООО «УК «ДОМ ЛЮКС».

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
99%	1%	0%

РЕШИЛИ: Заключение договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной ООО «УК «ДОМ ЛЮКС».

6. Избрание совета многоквартирного дома.

6.1. Розенталь Леонид Александрович (кв. 10).

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: В совет многоквартирного дома избрать - Розенталь Леонида Александровича (кв.10).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97%	0%	3%

РЕШИЛИ: В совет многоквартирного дома избрать - Розенталь Леонида Александровича (кв.10).

6.2. Болотина Наталия Давидовна (кв.67).

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: В совет многоквартирного дома избрать - Болотину Наталию Давидовну (кв.67).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
99%	0%	1%

РЕШИЛИ: В совет многоквартирного дома избрать - Болотину Наталию Давидовну (кв.67).

6.3. Шарабрин Владимир Леонидович (кв.64).

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: В совет многоквартирного дома избрать - Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
99%	0%	1%

РЕШИЛИ: В совет многоквартирного дома избрать - Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

Ткачева Ольга Анатольевна предложила дополнительно внести в совет многоквартирного дома Харьковову Инну Вячеславовну (кв.52) и Кожевникову Татьяну Владимировну (кв.56).

7. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Председателем совета многоквартирного дома избрать - Розенталь Леонида Александровича (кв.10).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97%	0%	3%

РЕШИЛИ: Председателем совета многоквартирного дома избрать - Розенталь Леонида Александровича (кв.10).

8. Утверждение тарифов на жилищно-коммунальные услуги на 2019-2020гг. (Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Приложение № 2 к Договору управления МКД).

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» Назарову Ларису Юрьевну, действующую на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тарифы на жилищно-коммунальные услуги на 2019-2020гг.

(Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Приложение № 2 к Договору управления МКД).

Наименование услуги (работы)	Тарифы для жилых помещений, руб/кв.м	Тарифы для нежилых помещений, руб/кв.м
Управление многоквартирным домом	14,60	14,60
Содержание общего имущества	12,66	12,66
Уборка лестничных клеток и холлов	4,50	0,00
Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (ТБО)	2,90	2,90
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	10,00	10,00
Уборка придомовой территории	3,31	3,31
Диспетчерская служба	16,0	16,0
Содержание и ремонт СКУД, системы видеонаблюдения.	1,20 (уточняется при заключении договора)	
Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты, дымоудаления, вентиляции и подпора воздуха	2,10 (уточняется при заключении договора)	
Содержание и ремонт ВДГО, содержание газовой котельной	6,30	6,30
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета: тепловой энергии, воды, эл. энергии	0,66	0,66
Содержание и ремонт лифтов	4,14 (уточняется при заключении договора)	0,00

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
89%	0%	11%

РЕШИЛИ: Утвердить тарифы на жилищно-коммунальные услуги на 2019-2020гг. (Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Приложение № 2 к Договору управления МКД).

Наименование услуги (работы)	Тарифы для жилых помещений, руб/кв.м	Тарифы для нежилых помещений, руб/кв.м
Управление многоквартирным домом	14,60	14,60
Содержание общего имущества	12,66	12,66
Уборка лестничных клеток и холлов	4,50	0,00
Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (ТБО)	2,90	2,90
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	10,00	10,00
Уборка придомовой территории	3,31	3,31
Диспетчерская служба	16,0	16,0
Содержание и ремонт СКУД, системы видеонаблюдения.	1,20 (уточняется при заключении договора)	
Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты, дымоудаления, вентиляции и подпора воздуха	2,10 (уточняется при заключении договора)	
Содержание и ремонт ВДГО, содержание газовой котельной	6,30	6,30
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета: тепловой энергии, воды, эл. энергии	0,66	0,66
Содержание и ремонт лифтов	4,14 (уточняется при заключении договора)	0,00

9. Утверждение графика проведения шумных ремонтных работ в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить график проведения шумных ремонтных работ в многоквартирном доме, а именно – запретить проведение шумных ремонтных работ в период времени с 19:00 до 09:00 (до 12:00 – по выходным и праздничным дням) и с 13:00 до 15:00 («тихий час»).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
92%	7%	1%

РЕШИЛИ: Утвердить график проведения шумных ремонтных работ в многоквартирном доме, а именно – запретить проведение шумных ремонтных работ в период времени с 19:00 до 09:00 (до 12:00 – по выходным и праздничным дням) и с 13:00 до 15:00 («тихий час»).

10. Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Передавать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам, в том числе по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с последующим использованием вырученных денежных средств на благоустройство и озеленение придомовой территории, осуществление мероприятий по энергосбережению и т.д. на следующих условиях:

- устанавливать рекламные конструкции (вывески, указатели) на фасаде здания по тарифу 1000 руб./кв.м. занимаемой площади в месяц, а также платежные терминалы, стойки информации, информационные доски, содержащие в себе информацию рекламного характера, в холлах первых этажей и на придомовой территории по тарифу 1000 руб./ед. в месяц.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
80%	8%	12%

РЕШИЛИ: Передавать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам, в том числе по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с последующим использованием вырученных денежных средств на благоустройство и озеленение придомовой территории, осуществление мероприятий по энергосбережению и т.д. на следующих условиях:

- устанавливать рекламные конструкции (вывески, указатели) на фасаде здания по тарифу 1000 руб./кв.м. занимаемой площади в месяц, а также платежные терминалы, стойки информации, информационные доски, содержащие в себе информацию рекламного характера, в холлах первых этажей и на придомовой территории по тарифу 1000 руб./ед. в месяц.

11. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» от имени собственников помещений заключать договоры об использовании общего имущества (в т.ч. на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
82%	6%	12%

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «УК «ДОМ ЛЮКС» от имени собственников помещений заключать договоры об использовании общего имущества (в т.ч. на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

12. Утверждение места, доступного для всех собственников помещений для размещения объявлений, уведомлений, решений, протоколов и другой информации с целью ознакомления с ней собственников, информационных стендов, расположенных на 1этажах в холлах парадных многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Офицерский переулок, д. 8, строение 2.

Определение места хранения оригинала протокола собрания и бланков «Решение собственника жилых и нежилых помещений многоквартирного дома» (бюллетень) в офисе ООО «УК «ДОМ ЛЮКС».

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в качестве места, доступного для всех собственников помещений для размещения объявлений, уведомлений, решений, протоколов и другой информации с целью ознакомления с ней собственников, информационных стендов, расположенных на 1этажах в холлах парадных многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Офицерский переулок, д. 8, строение 2.

Определить место хранения оригинала протокола собрания и бланков «Решение собственника жилых и нежилых помещений многоквартирного дома» (бюллетень) в офисе ООО «УК «ДОМ ЛЮКС».

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96%	1%	3%

РЕШИЛИ: Утвердить в качестве места, доступного для всех собственников помещений для размещения объявлений, уведомлений, решений, протоколов и другой информации с целью ознакомления с ней собственников, информационных стендов, расположенных на 1этажах в холлах парадных многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Офицерский переулок, д. 8, строение 2.

Определить место хранения оригинала протокола собрания и бланков «Решение собственника жилых и нежилых помещений многоквартирного дома» (бюллетень) в офисе ООО «УК «ДОМ ЛЮКС».

13.Решение вопроса о внесении собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Офицерский переулок, д.8, строение 2 платы за коммунальные услуги (теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

СЛУШАЛИ: Розенталь Леонида Александровича (кв.10), Болотину Наталию Давидовну (кв.67), Шарабрина Владимира Леонидовича (кв.64).

ПРЕДЛОЖЕНО: Плату за коммунальные услуги (теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Офицерский переулок, д.8, строение 2 вносить непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97%	3%	0%

РЕШИЛИ: Плату за коммунальные услуги (теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Офицерский переулок, д.8, строение 2 вносить непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Приложения на 180 листах:

1. Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Приложение № 2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Приложение № 3. Документы, подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания (чеки почтовых отправлений, реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания)
4. Приложение № 4. Список присутствовавших лиц на общем собрании собственников.
5. Приложение № 5. Копии доверенностей или иных документов, удостоверяющие полномочия представителей.
6. Приложение № 6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании.
7. Приложение № 7. Решения собственников помещений.

Председатель собрания

Розенталь Л.А.

Секретарь собрания

Болотина Н.Д.

Член счетной комиссии

Шарабрин В.Л.