

Протокол №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1, в очно-заочной форме

«21» апреля 2019 года

Санкт-Петербург

15 марта 2019 года проводилась очная часть общего собрания собственников помещений в очно-заочной форме по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» (ИНН 7802613646, ОГРН 1177847077110) в период с 18.00 по 22.30 в помещении по адресу: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литер Б, в актовом зале, на 3 этаже, помещение № 301.

На общем собрании присутствовали собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1 согласно списку присутствующих (список прилагается, Приложение №5 к настоящему протоколу) в количестве 93 человека. На общее собрание был приглашен застройщик многоквартирного дома - Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерГрупп», ОГРН 1157847182646; ИНН 7810352821, в лице представителя по доверенности Мемнонова Павла Игоревича (список прилагается, Приложение №8 к настоящему протоколу).

В соответствии с уведомлением о проводимом собрании, а также на основании ч.1. ст. 47 ЖК РФ собрание перешло в заочное голосование до 18 часов 00 минут 20.04.2019 с аналогичной повесткой дня. Место для приема решений (бюллетеней) собственников помещений - помещение 46-Н, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1.

Последний день приема бюллетеней, содержащих решения собственников помещений по вопросам повестки дня собрания: 20.04.2019 г. до 18ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 21.04.2019 в помещении 46-Н, расположенном на 1 этаже многоквартирного дома по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1, составляет 51251,70 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 51251,70.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие площадью 28725,35 кв.м., что составляет 56% помещений в многоквартирном жилом доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Собрание проводилось со следующей повесткой дня:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания в количестве двух человек.
4. Избрание членов Совета многоквартирного дома и определение их количества.
5. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома.
6. Выбор способа управления многоквартирным домом.
7. Выбор управляющей организации.
8. Утверждение текста договора управления с выбранной управляющей организацией.
9. Утверждение тарифов на услуги и работы, выполняемые по договору управления.
10. Установление порядка определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
11. Установление обязанности лица, осуществляющего управление домом, соблюдать порядок оплаты коммунальных платежей.

12. Принятие решения по вопросу передачи в пользование, возмездной основе, общего имущества дома. Назначение уполномоченного лица (агента) для заключения договоров на пользование общим имуществом дома. Утверждение порядка установления размера оплаты за пользование общим имуществом дома для пользователей по договорам и вознаграждения уполномоченного лица.
13. Определение места хранения протоколов общего собрания собственников помещений жилого дома.
14. Принятие порядка внесения платы за коммунальные услуги, потребленные непосредственно в жилом (нежилом) помещении собственника помещения в многоквартирном доме.
15. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в целях исполнения договора управления.
16. Утверждение способа направления сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также способа доведения до сведения собственников помещений дома результатов голосования на общем собрании и иной информации.
17. О разрешении использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома операторам связи для предоставления услуг собственникам помещений.
18. Об установке дополнительной системы видеонаблюдения и утверждении расходов на ее установку.
19. Утверждение порядка оплаты и начисления единовременного целевого взноса на вывоз строительного крупногабаритного мусора.
20. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

По вопросам повестки дня были приняты следующие решения:

1. Избрание председателя общего собрания.

По первому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы» об избрании председателя общего собрания. Кузнецов А.С. предложил избрать председателем общего собрания – Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.

Предложено: Избрать председателем общего собрания – Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
86,36%	6,39%	7,25%
24807,90 голосов	1835,80 голосов	2081,65 голосов

Решили:

Избрать председателем общего собрания – Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.

2. Избрание секретаря общего собрания.

По второму вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы» об избрании секретарем общего собрания Фроловой Ирины Геннадиевны, собственника кв. №41.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания – Фролову Ирину Геннадиевну, собственника кв. №41.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
93,32%	1,25%	5,43%
26805,55 голосов	359,50 голосов	1560,30 голосов

Решили:

Избрать секретарем общего собрания – Фролову Ирину Геннадиевну, собственника кв. №41.

3. Избрание счетной комиссии общего собрания в количестве двух человек.

По третьему вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы» об избрании счетной комиссии. Кузнецов А.С. предложил избрать счетную комиссию общего собрания в количестве двух человек:

- Фролову Ирину Геннадиевну, собственника кв. №41.
- Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в количестве двух человек:

1. Фролову Ирину Геннадиевну, собственника кв. №41.
2. Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
90,49%	4,53%	4,98%
25993,70 голосов	1301 голосов	1430,65 голосов

Решили:

Избрать счетную комиссию общего собрания в количестве двух человек:

1. Фролову Ирину Геннадиевну, собственника кв. №41.
2. Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.

4. Избрание членов Совета многоквартирного дома и определение их количества.

По четвертому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. предложил избрать совет многоквартирного дома по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1, в составе трёх человек.

- Орлова Марина Борисовна, собственник кв. №3.
- Горошко Виталий Николаевич, собственник кв. №464.
- Фролова Ирина Геннадиевна, собственник кв. №41.

Предложено: Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 3 человек в следующем составе:

1. Орлову Марину Борисовну, собственника кв. №3.
2. Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.
3. Фролову Ирину Геннадиевну, собственника кв. №41.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
89,65%	5,93%	4,42%
25753,45 голосов	1701,50 голосов	1270,40 голосов

Решили:

Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 3 человек в следующем составе:

1. Орлову Марину Борисовну, собственника кв. №3.
2. Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.
3. Фролову Ирину Геннадиевну, собственника кв. №41.

5. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома.

По пятому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. предложил избрать председателем Совета многоквартирного дома - Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.

Предложено: Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85,63%	8,05%	6,32%
24596,95 голосов	2311,90 голосов	1816,50 голосов

Решили:

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Горошко Виталия Николаевича, собственника кв. №464.

6. Выбор способа управления многоквартирным домом.

По шестому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. предложил в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Предложено: В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
94,73%	1,55%	3,72%
27211,05 голосов	445,85 голосов	1068,45 голосов

Решили:

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

7. Выбор управляющей организации.

По седьмому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». А.С. Кузнецов предложил выбрать в целях управления многоквартирным домом по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1, управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» (ИНН 7802613646, ОГРН1177847077110).

Предложено: Выбрать в целях управления многоквартирным домом по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1 управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» (ИНН 7802613646, ОГРН1177847077110).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
94,40%	2,05%	3,55%
27115,90 голосов	588,20 голосов	1021,25 голосов

Решили:

Выбрать в целях управления многоквартирным домом по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1 управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» (ИНН 7802613646, ОГРН1177847077110).

8. Утверждение текста договора управления с выбранной управляющей организацией.

По восьмому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. предложил утвердить текст договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» (ИНН 7802613646, ОГРН1177847077110).

Предложено: Утвердить текст договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» (ИНН 7802613646, ОГРН1177847077110) (Приложение № 1).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
89,36 %	5,23%	5,41%

25668,30 голосов	1502,40 голосов	1554,65 голосов
------------------	-----------------	-----------------

Решили:

Утвердить текст договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» (ИНН 7802613646, ОГРН1177847077110) (Приложение № 1).

9. Утверждение тарифов на услуги и работы, выполняемые по договору управления.

По девятому вопросу слушали Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. рассказал о представляемых на утверждение тарифах на услуги и работы, выполняемые по договору управления.

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

Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом		Тариф в месяц (руб./м²) Жилые помещения	Тариф в месяц (руб./м²) Нежилые помещения	Тариф в месяц (руб./м²) Паркинг
1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме:				
1.1	Базовое содержание общего имущества:			
	Техническое обслуживание системы электроснабжения	9,81	9,81	9,81
	Техническое обслуживание сантехнических систем (отопления, водоснабжения, канализации)			
	Техническое обслуживание строительных конструкций			
	Аварийное обслуживание			
1.2	Обслуживание иных инженерных и технических систем:			
	Техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)	0,41	0,41	0,41
	Техническое обслуживание системы автоматической противопожарной защиты	0,44	0,44	4,06
	Обслуживание системы	0,51	0,51	0,51
	Техническое обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	0,86	0,86	0,86
	Техническое обслуживание ворот	0,17	0,17	0,17
	Техническое обслуживание ворот	-	-	8,29
	Техническое обслуживание лифтов	3,71	3,71	-

	Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), повысительных насосных станций (ПНС), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)	2,27	2,27	2,27
	Техническое обслуживание систем	0,17	0,17	1,37
	Эксплуатация приборов учета	0,13	0,13	0,13
2. Санитарное содержание мест общего пользования:				
2.1.	Уборка лестничных клеток, иных МОП/Паркинга	6,02	6,02	29,17
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории	3,09	3,09	3,09
2.3.	Мытье фасадного остекления	2,80	2,80	-
3. Иные услуги по содержанию общего имущества:				
3.1.	Служба Диспетчер	4,82	4,82	4,82
3.2.	Служба Охраны	2,51	2,51	2,51
4. Текущий ремонт				
		3,00	3,00	3,00
5. Управление многоквартирными домами				
		3,05	3,05	3,05
6. Вывоз бытового мусора				
		5,05	5,05	-
Итого за 1 кв. м (без учета коммунальных услуг)		48,80	48,80	73,51
7. Коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения				
по тарифам, утвержденным полномочными органами исполнительной власти и по тарифам, рассчитанным в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»				

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
82,42%	11,54%	6,04%
23676,70 голосов	3313,20 голосов	1735,45 голосов

Решили: Утвердить следующие тарифы на услуги и работы, выполняемые по договору управления.

Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом	Тариф в месяц (руб./м²) Жилые помещения	Тариф в месяц (руб./м²) Нежилые помещения	Тариф в месяц (руб./м²) Паркинг
1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме:			
1.1	Базовое содержание общего имущества:		

	Техническое обслуживание системы электроснабжения	9,81	9,81	9,81
	Техническое обслуживание сантехнических систем (отопления, водоснабжения, канализации)			
	Техническое обслуживание строительных конструкций			
	Аварийное обслуживание			
1.2	Обслуживание иных инженерных и технических систем:			
	Техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)	0,41	0,41	0,41
	Техническое обслуживание системы автоматической противопожарной защиты	0,44	0,44	4,06
	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,51	0,51	0,51
	Техническое обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	0,86	0,86	0,86
	Техническое обслуживание ворот	0,17	0,17	0,17
	Техническое обслуживание ворот паркинга	-	-	8,29
	Техническое обслуживание лифтов	3,71	3,71	-
	Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), повысительных насосных станций (ПНС), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)	2,27	2,27	2,27
	Техническое обслуживание систем	0,17	0,17	1,37
	Эксплуатация приборов учета	0,13	0,13	0,13
2. Санитарное содержание мест общего пользования:				
2.1.	Уборка лестничных клеток, иных МОП/Паркинга	6,02	6,02	29,17
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории	3,09	3,09	3,09
2.3.	Мытье фасадного остекления	2,80	2,80	-
3. Иные услуги по содержанию общего имущества:				
3.1.	Служба Диспетчер	4,82	4,82	4,82
3.2.	Служба Охраны	2,51	2,51	2,51
4. Текущий ремонт				
		3,00	3,00	3,00
5. Управление многоквартирными домами				
		3,05	3,05	3,05
6. Вывоз бытового мусора				
		5,05	5,05	-
Итого за 1 кв. м (без учета коммунальных услуг)		48,80	48,80	73,51
7. Коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения				

по тарифам, утвержденным полномочными органами исполнительной власти и по тарифам, рассчитанным в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

10. Установление порядка определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

По десятому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. рассказал о необходимости установления порядка определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Размер расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объема потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
96,54%	1,41%	2,05%
27730,15 голосов	407,60 голосов	587,60 голосов

Решили:

Размер расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объема потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

11. Установление обязанности лица, осуществляющего управление домом, соблюдать порядок оплаты коммунальных платежей.

По одиннадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «Управляющая компания «Две столицы». Кузнецов А.С. рассказал о необходимости утверждения порядка оплаты коммунальных услуг.

Предложено: Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» соблюдать следующий порядок оплаты коммунальных платежей: в порядке, предусмотренном ст. 1005, 1006 ГК РФ, признав Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» агентом лиц, на которых лежит обязанность по оплате коммунальных услуг в доме, в части организации оплаты коммунальных услуг, обязать ООО «УК «Две столицы» принимать от лиц, на которых лежит обязанность по оплате коммунальных услуг в доме, денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг организациям-поставщикам коммунальных услуг, аккумулировать принятые средства и, не обращая в прибыль ООО «УК «Две столицы», перечислять их организациям-поставщикам коммунальных услуг.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
95,03%	2,34%	2,63 %
27296,50 голосов	674 голосов	754,85 голосов

Решили:

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» соблюдать следующий порядок оплаты коммунальных платежей: в порядке, предусмотренном ст. 1005, 1006 ГК РФ, признав Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» агентом лиц, на которых лежит обязанность по оплате коммунальных услуг в доме, в части организации оплаты коммунальных услуг, обязать ООО «УК «Две столицы» принимать от лиц, на которых лежит обязанность по оплате коммунальных услуг в доме, денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг организациям-поставщикам коммунальных услуг, аккумулировать принятые средства и, не обращая в прибыль ООО «УК «Две столицы», перечислять их организациям-поставщикам коммунальных услуг.

12. Принятие решения по вопросу передачи в пользование, на возмездной основе, общего имущества дома. Назначение уполномоченного лица (агента) для заключения договоров на пользование общим имуществом дома. Утверждение порядка установления размера оплаты за пользование общим имуществом дома для пользователей по договорам и вознаграждения уполномоченного лица.

По двенадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. рассказал о необходимости принятия решения по вопросу передачи в пользование, на возмездной основе, общего имущества дома и назначении уполномоченного лица (агента) для заключения договоров на пользование общим имуществом дома.

Предложено: Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» передачу в пользование, на возмездной основе, общего имущества дома, определенного ст. 36 ЖК РФ, в т.ч. для размещения рекламоносителей без нанесения ущерба внешнему виду Дома. В порядке, предусмотренном ст. 1005, 1006 ГК РФ, уполномочить организацию, осуществляющую функции по управлению домом, на заключение договоров передачи во временное пользование общего имущества дома, исходя из ситуации сложившейся на рынке аренды недвижимого имущества, но не менее 1000 (тысяча) руб. 00 коп. в месяц с одного квадратного метра площади общего имущества. При этом из денежных средств, вырученных по договорам пользования общим имуществом, организацией осуществляющей функции по управлению домом, компенсируются расходы необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания вышеуказанных договоров в размере 5% от суммы договоров.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
47,86%	5,71%	2,43%
24528,65 голосов	2924,67 голосов	1272,03 голосов

Решили:

Решение не принято.

13. Определение места хранения протоколов общего собрания собственников помещений жилого дома.

По тринадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецова А.С. рассказал о необходимости определении места хранения протоколов собраний собственников помещений.

Предложено: Поручить хранение протоколов общего собрания собственников Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы». Определить местом хранения протоколов собраний собственников помещений – помещение 46-Н, предоставленное управляющей организации ООО «УК «Две столицы» по адресу: 196158, Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднеогатская, дом 20, строение 1, этаж 1.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
96,48%	1,85%	1,67%
27712,85 голосов	533,10 голосов	479,40 голосов

Решили:

Поручить хранение протоколов общего собрания собственников Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы». Определить местом хранения протоколов собраний собственников помещений – помещение 46-Н, предоставленное управляющей организации ООО «УК «Две столицы» по адресу: 196158, Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднеогатская, дом 20, строение 1, этаж 1.

14. Принятие порядка внесения платы за коммунальные услуги, потребленные непосредственно в жилом (нежилом) помещении собственника помещения в многоквартирном доме.

По четырнадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. рассказал о необходимости принятия порядка внесения платы за коммунальные услуги, потребленные непосредственно в жилом (нежилом) помещении собственника помещения в многоквартирном доме.

Предложено: Заключить в порядке установленном законодательством Российской Федерации договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
96,83%	0,93%	2,24 %
27814,90 голосов	266,30 голосов	644,15 голосов

Решили:

Заключить в порядке установленном законодательством Российской Федерации договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

15. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в целях исполнения договора управления.

По пятнадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. рассказал, что в целях обеспечения интересов собственников помещений по обслуживанию многоквартирного дома необходимо принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией в целях исполнения договора управления.

Предложено: В целях обеспечения интересов собственников помещений по обслуживанию Дома использовать помещения № 2-Н, 5Н, 6Н, 7-Н, 8-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 18-Н, 19-Н, 21-Н, 25-Н, 28-Н, 34-Н, 38-Н, 43-Н, 46-Н, 50-Н, 51Н, 53-Н, 54-Н, 55-Н, 56-Н, 57-Н, 58-Н, 59-Н, 60-Н, 61-Н, 62-Н в целях управления домом, а именно разрешить выбранной в соответствии с п. 3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ, в качестве способа управления домом управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Две столицы» (ОГРН 1177847077110) безвозмездно использовать указанные помещения для осуществления деятельности по управлению домом, в т.ч. для размещения персонала, имущества и оборудования.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
50,81%	2,16%	3,03%
26038,45голосов	1106,40 голосов	1580,50голосов

Решили:

Решение не принято.

16. Утверждение способа направления сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также способа доведения до сведения собственников помещений дома результатов голосования на общем собрании и иной информации.

По шестнадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы» о необходимости утверждения способа направления сообщений о проведении общих собраний и способа доведения до сведения собственников помещения дома результатов голосования и иной информации в каждой парадной дома.

Предложено: утвердить способ направления сообщений о проведении общих собраний и способ доведения до сведения собственников помещения дома результатов голосования на общем собрании и иной информации – путём размещения сообщений на информационных стендах на первом этаже каждой парадной дома.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,88%	0,39%	1.73 %
28115,05 голосов	112.35 голосов	497,95 голосов

Решили:

Утвердить способ направления сообщений о проведении общих собраний и способ доведения до сведения собственников помещения дома результатов голосования на общем собрании и иной информации – путём размещения сообщений на информационных стендах на первом этаже каждой парадной дома.

17. О разрешении использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома операторами связи для предоставления услуг собственникам помещений.

По семнадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы». Кузнецов А.С. рассказал о необходимости предоставить доступ к общему имуществу операторам связи.

Предложено: разрешить операторам связи использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома для установки, эксплуатации телекоммуникационных сетей и оборудования для предоставления собственникам помещений многоквартирного дома услуг по широкополосному доступу в сеть Интернет, IP-телефонии, кабельному телевидению.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
53,77%	0,38%	1,85%
27559,30 голосов	195,40 голосов	970,65 голосов

Решили:

Решение не принято.

18. Об установке дополнительной системы видеонаблюдения и утверждении расходов на ее установку.

По восемнадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «Управляющая компания «Две столицы». Кузнецов А.С. рассказал о необходимости в целях безопасности установить дополнительную систему видеонаблюдения и включить ее в состав общего имущества многоквартирного дома.

Предложено: Установить систему видеонаблюдения и включить ее в состав общего имущества многоквартирного дома, расходы на установку определить из расчета 36 рублей 95 копеек за 1 кв.м. площади жилого и нежилого помещения и 10 рублей 53 копейки за 1 кв.м. площади машино-места, в соответствии со сметой, в целях оплаты включить указанную сумму в квитанции (Приложение №2).

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
86,02%	8,47%	5,51%
24710,25 голосов	2433,25 голосов	1581,85 голосов

Решили:

Установить систему видеонаблюдения и включить ее в состав общего имущества многоквартирного дома, расходы на установку определить из расчета 36 рублей 95 копеек за 1 кв.м. площади жилого и нежилого помещения и 10 рублей 53 копейки за 1 кв.м. площади машино-места, в соответствии со сметой, в целях оплаты включить указанную сумму в квитанции (Приложение №2).

19. Утверждение порядка оплаты и начисления единоразового целевого взноса на вывоз строительного крупногабаритного мусора.

По девятнадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «Управляющая компания «Две столицы». Кузнецов А.С. рассказал о необходимости своевременного вывоза строительного мусора после проведения ремонта квартир.

Предложено: Утвердить разовый целевой взнос на вывоз строительного крупногабаритного мусора в размере 65 рублей на 1 кв.м. площади помещения, включить в квитанцию соответствующую строку. Предусмотреть возможность оплаты целевого взноса в течение 1 месяца с момента подписания собственником акта приема-передачи помещения от застройщика многоквартирного дома.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
90,44%	5,71%	3,85%
25980,25 голосов	1640,85 голосов	1104,25 голосов

Решили:

Утвердить разовый целевой взнос на вывоз строительного крупногабаритного мусора в размере 65 рублей на 1 кв.м. площади помещения, включить в квитанцию соответствующую строку. Предусмотреть возможность оплаты целевого взноса в течение 1 месяца с момента подписания собственником акта приема-передачи помещения от застройщика многоквартирного дома.

20. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

По двадцатому вопросу **слушали** Кузнецова Александра Сергеевича – Генерального директора ООО «УК «Две столицы».

Предложено: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со ст. 44 Жилищного Кодекса РФ.

Голосовали:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
52,02%	1,97%	2,01%
26663,50 голосов	1010,35 голосов	1051,50 голосов

Решили:

Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со ст. 44 Жилищного Кодекса РФ.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Приложение №1 к протоколу (Приложение №1 к бюллетеню – Текст договора управления) на 49 л.
2. Приложение №2 к протоколу – (Приложение №2 к бюллетеню Смета на монтаж цифрового видеонаблюдения) на 1 л.
3. Приложение №3 к протоколу – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, на 35 л.
4. Приложение №4 к протоколу – Реестр извещений собственников помещений о проводимом собрании на 161л.
5. Приложение №5 к протоколу – Список присутствующих лиц, на 18 л.
6. Приложение №6 к протоколу – Сообщение о проведении общего собрания (уведомление), на 1 л.
7. Приложение № 7 к протоколу (Том 1, Том 2, Том 3,Том 4, Том 5, Том 6, Том 7, Том 8, Том 9, Том 10, Том 11) – Решения собственников помещений дома (бюллетени), на 3834 л.
8. Приложение № 8 к протоколу - Список приглашенных лиц, на 2 л.

В соответствии с решением №13, принятым на общем собрании, экземпляр протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1, в очно-заочной форме со всеми приложениями будет храниться в помещении 46-Н, предоставленном управляющей организации ООО «УК «Две столицы» по адресу: 196158, Санкт-Петербург, муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская, дом 20, строение 1, этаж 1.

Председатель общего собрания

Горошко Виталия Николаевича, собственник кв. №464 _____ «21» _____ 2019г.

Секретарь общего собрания

Фролова Ирина Геннадиевна, собственник кв. №41 _____ «21» 04 2019г.

Счетная комиссия, а также лица, присутствующие при подсчете голосов:

Горошко Виталия Николаевича, собственник кв. № 464  «21» 04 2019г.

Фролова Ирина Геннадиевна, собственник кв. № 41 _____ «21» 04 2019г.

_____ / « _____ » _____ 2019г.

_____ / « ____ » _____ 2019г.

Прошито, пронумеровано на 15 л.

Председатель общего собрания

Горошко Виталия Николаевича, собственник кв. №464 24 2019г.

Секретарь общего собрания

Фролова Ирина Геннадиевна, собственник кв. №41 21 2019г.