

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.11, корп.2, строение 1.

Санкт-Петербург

«20» октября 2017 года.

Форма проведения голосования: очно-заочная форма голосования.

Дата и место проведения общего собрания:

- Очный этап: очно-заочного голосования проводился: 09 октября 2017 года в 19.00 ч. в помещении 4-Н (автостоянка) многоквартирного дома.

- Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 10.10.2017 года по 20.10.2017 года.

Инициатор общего собрания:

Панов Глеб Борисович – собственник жилого помещения № 97 по адресу: СПб, пр. Маршала Блюхера, д.11, корп.2, строение 1.

Председатель общего собрания: А.В. Власов.

Секретарь общего собрания: А.А. Ковтуненко.

Лица, проводившие подсчет голосов:

И.В. Григорьев; Смирнов А.В.; Андрищенко А.И.; Агапьев А.Б.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила: 11490,3 м<sup>2</sup>, в том числе жилых помещений (8844,4 м<sup>2</sup>), нежилых помещений (2645,9 м<sup>2</sup>)

В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью 5902,30 м<sup>2</sup>, что составляет **51,37 %** от площади жилых и не жилых помещений многоквартирного дома.

Всего сдано бюллетеней: 62 шт.

Действительные бюллетени: 62 шт.

Недействительно бюллетеней: 0 шт.

**Кворум собрания имеется, собрание правомочно.**

Повестка дня общего собрания собственников

1	Выбрать председателем собрания – Власова А.В.(заместитель генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт»), секретарем собрания – Ковтуненко А.А.(начальник юридического отдела ООО «УК «Сервис-Истейт»)
2	Выбрать счетную комиссию Общего собрания в составе: - председатель счетной комиссии – Григорьев И.В. (специалист по работе с населением -юрист ООО «УК «Сервис-Истейт»), секретарь счетной комиссии – Смирнов А.В. (собственник кв. № 39) - члены счетной комиссии – Андрищенко А.И. (собственник кв. № 1), Агапьев А.Б. (собственник кв. № 106)
3	Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (подпункт 3 пункта 2 статьи 161 ЖК РФ).
4	Выбрать управляющей организацией ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888).
5	Утвердить способ доведения итогов голосования на Общих собраниях собственников помещений - размещение объявлений на информационных стендах в подъездах дома (пункт 3 статьи 46 ЖК РФ), а также на сайте управляющей компании.
6	Об утверждении договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888), с тарифами и расценками на выполнение работ (статья 162 ЖК РФ).
7	Поручить ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, быть уполномоченным лицом на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливать размер платы, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договору направлять на благоустройство дома (статья 44 ЖК РФ).
8	Поручить принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и использовании денежных средств по усмотрению ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).
9	Запретить размещать любое оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на фасаде многоквартирного дома.
10	Провести работы по модернизации (наращиванию) и монтажу системы видеонаблюдения (финансирование осуществляется за счет средств ст. «Текущий ремонт») и утвердить тариф на её техническое обслуживание по статье «ТО системы видеонаблюдения» в размере 0,93 руб/кв.м.
11	Установить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) по месту её нахождения.

12	Производить начисление израсходованной тепловой энергии на приготовление ГВС в межотопительный период по статье «Тепловая энергия, используемая на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению» (читать в квитанциях, как «ТЭ на подогрев ХВ для ГВС»).
13	Рассчитывать объем коммунальных услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учета. (пункт 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.).
14	Ввести статью «Сменные ковры» и утвердить тариф размере 1,02 руб/кв.м.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

**Вопрос 1.** Выбрать председателем собрания – Власова А.В.(заместитель генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт»), секретарем собрания – Ковтуненко А.А. (начальник юридического отдела ООО «УК «Сервис-Истейт»)

**СЛУШАЛИ**, заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.  
Краткое содержание выступления: предложено избрать председателем собрания Власова А.В., секретарем собрания Ковтуненко А.А.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» председателя собрания Власова А.В. Проголосовать «ЗА» секретаря собрания Ковтуненко А.А.

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 97,82% «ПРОТИВ» - 0,74% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,44%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Председателем собрания избрать Власова А.В., секретарем собрания избрать Ковтуненко А.А.

**Вопрос 2.** Выбрать счётную комиссию Общего собрания в составе:

- председатель счётной комиссии – Григорьев И.В. (специалист по работе с населением -юрист ООО «УК «Сервис-Истейт»), секретарь счётной комиссии – Смирнов А.В. (собственник кв. № 39).

- члены счётной комиссии – Андрищенко А.И. (собственник кв. № 1), Агапьев А.Б. (собственник кв. № 106).

**СЛУШАЛИ**, заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: предложено избрать председателем счётной комиссии – Григорьева И.В., секретарем счётной комиссии – Смирнов А.В. (собственник кв. № 39)

- члены счётной комиссии – Андрищенко А.И. (собственник кв. № 1), Агапьев А.Б. (собственник кв. № 106)

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» председателя счётной комиссии – Григорьева И.В., секретаря счётной комиссии – Смирнова А.В. (собственник кв. № 39).

- члены счётной комиссии – Андрищенко А.И. (собственник кв. № 1), Агапьев А.Б. (собственник кв. № 106)

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 98,56 % «ПРОТИВ» - 0 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,44 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Председателем счётной комиссии – Григорьева И.В., секретаря счётной комиссии – Смирнова А.В. (собственник кв. № 39).

- члены счётной комиссии – Андрищенко А.И. (собственник кв. № 1), Агапьев А.Б. (собственник кв. № 106).

**Вопрос 3.** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (подпункт 3 пункта 2 статьи 161 ЖК РФ).

**СЛУШАЛИ**, заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 100% «ПРОТИВ» - 0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**Вопрос 4.** Выбрать управляющей организацией ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888).

**СЛУШАЛИ**, заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: предложено выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888).

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» выбор управляющей организации - ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН

1127847069888).

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 98,55 % «ПРОТИВ» - 0,74 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,71%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выбрать ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) в качестве управляющей компании многоквартирного дома.

**Вопрос 5.** Утвердить способ доведения итогов голосования на Общих собраниях собственников помещений - размещение объявлений на информационных стендах в подъездах дома (пункт 3 статьи 46 ЖК РФ), а также на сайте управляющей компании.

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: предложено доводить итоги голосования до собственников помещений многоквартирного дома путём размещения объявлений на информационных стендах в подъездах дома, а так же на сайте управляющей компании.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждение способа доведения итогов голосования собственников помещений многоквартирного дома на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, а так же на сайте управляющей компании.

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 100% «ПРОТИВ» - 0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Доводить итоги голосования Общих собраний собственников помещений до собственников помещений многоквартирного дома путём размещения объявлений на информационных стендах в подъездах дома, а также на сайте управляющей компании.

**Вопрос 6.** Об утверждении договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888), с тарифами и расценками на выполнение работ (статья 162 ЖК РФ).

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: утверждение условий договора управления многоквартирным домом с приложениями, ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888), с тарифами и расценками на выполнение работ и услуг.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» утверждение условий договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) с тарифами и расценками на выполнение работ и услуг.

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 92,90% «ПРОТИВ» - 1,45% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,65%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888), с тарифами и расценками на выполнение работ и услуг.

**Вопрос 7.** Поручить ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, быть уполномоченным лицом на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливать размер платы, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договору направлять на благоустройство дома (статья 44 ЖК РФ).

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: Поручить ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, быть уполномоченным лицом на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливать размер платы, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договору направлять на благоустройство дома. (статья 44 ЖК РФ).

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» то, чтобы поручить ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888)

принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, быть уполномоченным лицом на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливать размер платы, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договору направлять на благоустройство дома.

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 93,65% «ПРОТИВ» - 5,69% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,66%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Поручить ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, быть уполномоченным лицом на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных

конструкций, на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливать размер платы, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договору направлять на благоустройство дома.

**Вопрос 8.** Поручить принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и использовании денежных средств по усмотрению ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: Поручить ООО «УК «Сервис-Истейт» самостоятельно принимать решения о проведении любых работ, услуг по текущему ремонту, расходовать денежные средства по своему усмотрению собираемые с собственников по статье текущий ремонт.

Денежные средства, накопленные по статье «текущий ремонт» будут направляться на выполнение дорогостоящих работ, услуг, в том числе закупка дорогостоящих материалов и многое другое.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» то, чтобы ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) расходовала денежные средства по статье «Текущий ремонт» по своему усмотрению.

**Голосовали за данное предложение:**

«ЗА» - 93,57% «ПРОТИВ» - 6,43% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Поручить ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) самостоятельно принимать решения о проведении любых работ, услуг по текущему ремонту, расходовать денежные средства по своему усмотрению собираемые с собственников по статье текущий ремонт. Денежные средства, накопленные по статье «текущий ремонт» будут направляться на выполнение дорогостоящих работ, услуг, в том числе закупка дорогостоящих материалов и многое другое.

**Вопрос 9.** Запретить размещать любое оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на фасаде многоквартирного дома.

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе фасады многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» о запрете размещения любого оборудования (кондиционеры, антенны и т.д.) на внешней стороне фасада многоквартирного дома.

**Голосовали за данное предложение:**

«ЗА» - 74,69% «ПРОТИВ» - 21,78% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,54%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Запретить размещать любое оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на внешней стороне фасада многоквартирного дома.

**Вопрос 10.** Провести работы по модернизации (наращиванию) и монтажу системы видеонаблюдения (финансирование осуществляется за счет средств ст. «Текущий ремонт») и утвердить тариф на её техническое обслуживание по статье «ТО системы видеонаблюдения» в размере 0,93 руб./кв.м..

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: Поручить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-Истейт» провести работы по модернизации (наращиванию) и монтажу системы видеонаблюдения (финансирование осуществляется за счет средств ст. «Текущий ремонт») и утвердить тариф на её техническое обслуживание по статье «ТО системы видеонаблюдения» в размере 0,93 руб./кв.м

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» то, чтобы Поручить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-Истейт» провести работы модернизации (наращиванию) и монтажу системы видеонаблюдения (финансирование осуществляется за счет средств ст. «Текущий ремонт») и утвердить тариф на её техническое обслуживание по статье «ТО системы видеонаблюдения» в размере 0,93 руб./кв.м.

**Голосовали за данное предложение:**

«ЗА» - 93,68% «ПРОТИВ» - 5,59% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,72%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Поручить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис-Истейт» провести работы модернизации (наращиванию) и монтажу системы видеонаблюдения (финансирование осуществляется за счет средств ст. «Текущий ремонт») и утвердить тариф на её техническое обслуживание по статье «ТО системы видеонаблюдения» в размере 0,93 руб./кв.м.

**Вопрос 11.** Установить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис ООО «УК «Сервис-Истейт» (ИНН 7811513310, ОГРН 1127847069888) по месту её нахождения.

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: Выбрать в качестве места хранения всех протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по месту нахождения ООО «УК «Сервис-Истейт».

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» выбор хранения всех протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по месту нахождения ООО «УК «Сервис-Истейт».

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 99,26% «ПРОТИВ» - 0,74% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Хранение всех протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома определить по месту нахождения ООО «УК «Сервис-Истейт».

Вопрос 12. Производить начисление израсходованной тепловой энергии на приготовление ГВС в межотопительный период по статье «Тепловая энергия, используемая на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению» (читать в квитанциях, как «ТЭ на подогрев ХВ для ГВС»).

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

Краткое содержание выступления: производить начисления собственникам помещений за потреблённую тепловую энергию на подогрев полотенцесушителя ежемесячно.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» Производить начисление израсходованной тепловой энергии на подогрев полотенцесушителя и в межотопительный период.

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 94,32% «ПРОТИВ» - 2,12% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,56%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Производить начисление израсходованной тепловой энергии на приготовление ГВС в межотопительный период по статье «Тепловая энергия, используемая на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению» (читать в квитанциях, как «ТЭ на подогрев ХВ для ГВС»).

Вопрос 13. Рассчитывать объем коммунальных услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учета. (пункт 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.).

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА» производство расчета объема коммунальных услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учета. (пункт 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.).

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 97,88% «ПРОТИВ» - 1,43% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,69%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Рассчитывать объем коммунальных услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учета. (пункт 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.).

Вопрос 14. Ввести статью «Сменные ковры» и утвердить тариф размере 1,02 руб/кв.м.

**СЛУШАЛИ,** заместителя генерального директора ООО «УК «Сервис-Истейт» А.В. Власова.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предложено ввести статью «Сменные ковры» и утвердить тариф размере 1,02 руб/кв.м.

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 69,86% «ПРОТИВ» - 4,25% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 25,89%


**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Ввести статью «Сменные ковры» и утвердить тариф размере 1,02 руб/кв.м.

Подписи:

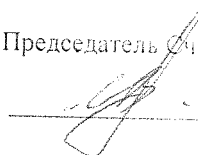
Председатели собрания:

 / А.В. Власов

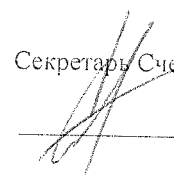
Секретарь общего собрания:

 / А.А. Ковтуненко

Председатель Счетной комиссии:

 / Григорьев И.В.

Секретарь Счетной комиссии:

 / Смирнов А.В.