

**ПРОТОКОЛ**  
**Общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме по адресу: пр.Героев д.24 корп.2**

г. Санкт-Петербург

31.07.2018г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период с 04.07.2018 по 22.07.2017.

Собрание собрано по инициативе управляющей компании ООО «КомСервис»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических лиц, составляет – 30519,7 кв.м.

В голосовании на общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие общей площадью – 1361,1 кв.м. Интересы Санкт-Петербурга по доверенности от 16.01.2018 года № 07-74-17/18-0-0 представляла начальник сектора по работе с объединениями собственников жилья СПбГКУ ЖА Красносельского района Санкт-Петербурга- Голубева А.А – 18177,07 кв. м. Всего приняли участие в голосовании собственники, обладающие помещениями общей площадью – 19538,17 кв. м., что составляет – 64,01%.

Кворума имеется. Собрание правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Процедурные вопросы. Избрание Председателя собрания и секретаря общего собрания и лиц участвующих в собрании  
Председатель: Смирнова А.В.

Секретарь: Анисин С.В.

2. Определение способа уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома.

-Информационный стенд

-Интернет сайт

3. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал», горячего водоснабжения и отпления с ГУП «ТЭК» и электроснабжения с АО «ПСК».

4. Принятие решения об установлении порядка внесения платы за электроэнергию, отопление и горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение в части индивидуального потребления и коммунального ресурса израсходованного на общедомовые нужды в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций напрямую по квитанциям, выставленным ресурсоснабжающими организациями ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК» и АО «Петроэлектросбыт».

5. Назначение даты перехода на прямые расчеты 01.09.2018г.

6. Внесение изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

П.3.1.1 договора управления читать в следующей редакции: «Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а также оплачивать предоставленные в помещения коммунальные услуги на основании заключенных прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

7. Возмещать затраты по дополнительной промывке теплообменников (для качественного теплообмена, подготовки горячего водоснабжения до температуры 60С и соблюдения температурного графика ГУП ТЭК, необходимо производить технологическую очистку рекомендованными для промывки растворами не реже 4-х раз в год) из статьи АВР «текущего ремонта».

8. Производить замену крупных агрегатов лифтов (УБЛ, ЗВЩ, КШ, редукторы и т.д.), при необходимости, за счет средств текущего ремонта.

9. Производить ремонт и замену оборудования системы АППЗ, при необходимости, за счет средств текущего ремонта.

10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решений

-Информационный стенд

-Интернет сайт

11. Места хранения протокола общего собрания, офис компании ООО «КомСервис»

**1. Предложено избрать председателя и секретаря общего собрания :**

Председатель: Смирнова А.В.

Секретарь: Анисин С.В.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Смирнова А.В.

За – 99,3%

Анисин С.В.

За – 98,1%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Избрать председателем собрания Смирнова А.В., секретарем собрания Анисина С.В.

2. Определение способа уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома.

-Информационный стенд

-Интернет сайт

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Информационный стенд

За – 99,59%

Интернет сайт

За – 97,11 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить способом уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома, информационный стенд и интернет сайт.

3. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал», горячего водоснабжения и отпления с ГУП «ТЭК» и электроснабжения с АО «Петрозлектросбыт».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За –94,3%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Заключить собственниками помещения в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал», горячего водоснабжения и отпления с ГУП «ТЭК» и электроснабжения с АО «Петрозлектросбыт».

4. Принятие решения об установлении порядка внесения платы за электроэнергию, отопление и горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение в части индивидуального потребления и коммунального ресурса израсходованного на общедомовые нужды в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций напрямую по квитанциям, выставленным ресурсоснабжающими организациями ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК» и АО «Петрозлектросбыт».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За –94,1%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Решили установить порядок внесения платы за электроэнергию, отопление и горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение в части индивидуального потребления и коммунального ресурса израсходованного на общедомовые нужды в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций напрямую по квитанциям, выставленным ресурсоснабжающими организациями ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК» и АО «Петрозлектросбыт».

5. Назначение даты перехода на прямые расчеты 01.09.2018Г.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 94,1%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Назначить датой перехода на прямые расчеты 01.09.2018Г.

6. Внесение изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

П.3.1.1 договора управления читать в следующей редакции: «Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а также оплачивать предоставленные в помещения коммунальные услуги на основании заключенных прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 94,1%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Решили внести изменения (дополнения) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

П.3.1.1 договора управления читать в следующей редакции: «Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а также оплачивать предоставленные в помещения коммунальные услуги на основании заключенных прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

7. Возмещать затраты по дополнительной промывке теплообменников (для качественного теплообмена, подготовки горячего водоснабжения до температуры 60С и соблюдения температурного графика ГУП ТЭК, необходимо производить технологическую очистку рекомендованными для промывки растворами не реже 4-х раз в год) из статьи АВР «текущего ремонта».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 94,2%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Возмещать затраты по дополнительной промывке теплообменников (для качественного теплообмена, подготовки горячего водоснабжения до температуры 60С и соблюдения температурного графика ГУП ТЭК, необходимо производить технологическую очистку рекомендованными для промывки растворами не реже 4-х раз в год) из статьи АВР «текущего ремонта».

**8. Производить замену крупных агрегатов лифтов (УБЛ, ЗВЩ, КШ, редукторы и т.д.), при необходимости, за счет средств текущего ремонта.**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 94,2%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Производить замену крупных агрегатов лифтов (УБЛ, ЗВЩ, КШ, редукторы и т.д.), при необходимости, за счет средств текущего ремонта.

**9. Производить ремонт и замену оборудования системы АППЗ, при необходимости, за счет средств текущего ремонта.**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 94,5%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Производить ремонт и замену оборудования системы АППЗ, при необходимости, за счет средств текущего ремонта.

**10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний дома путем размещения объявления на информационных стендах**

Информационный стенд

За – 100%

Интернет сайт

За – 99,1%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить способом уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решений, информационный стенд и интернет сайт.

**11. Места хранения протокола общего собрания, офис компании ООО «КомСервис»**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

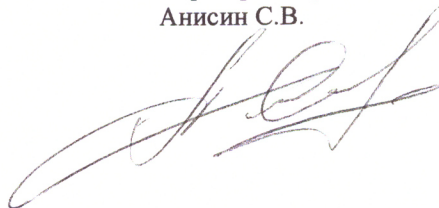
За – 97,03%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Определить место хранения протокола общего собрания, офис компании ООО «КомСервис»

Председатель собрания  
Смирнова А.В..

Секретарь собрания  
Анисин С.В.



**АКТ**

**г. Санкт-Петербург**

**31.07.2018**

Настоящий Акт составлен о том, что председатель собрания Смирнова Анна Витальевна отказалась от подписи «ПРОТОКОЛА общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: пр.Героев д.24 корп.2» без объяснения причин отказа.

Секретарь собрания



Анисин С.В.