

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Пулковское, Образцовая улица, дом № 7, корпус 1, строение 2, проведенном в форме очно-заочного голосования в период с 11 апреля 2022 г. по 25 апреля 2022 г.

**Заочная часть:**

Дата и время начала голосования: 9-00 12 апреля 2022 г.

Дата и время окончания приема решений собственников: 21.00 25 апреля 2022 г.

Место передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1 (Бизнес центр «Перспектива») часть пом. 36-Н, ком 13 – диспетчерская ООО «Гармония».

**Очная часть: 11 апреля 2022 г.**

Собрание открыто: 19.00

Собрание закрыто: 20.30

Место проведения очной части собрания: Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1, литера А, бизнес-центр «Перспектива», 1 этаж, кафе «Шантиль».

Подсчет голосов и составление протокола производились по адресу: СПб, п. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1, лит. А, бизнес-центр «Перспектива», 3 этаж, офис 3.42.

Инициатор собрания: управляющая компания ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890).

Список зарегистрированных участников общего собрания и количество принадлежащих им голосов приведены в Реестре собственников помещений в доме 7, корпус 1, строение 2 по ул. Образцовой (приложение № 3).

Список лиц, приглашенных для участия в общем собрании, приведен в приложении № 4.

**Определение правомочности общего собрания:**

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет **4113,9 кв. м.**

На собрании присутствуют, а также передали оформленные решения в установленный срок собственники и представители собственников, имеющие **2402,4 кв. метров площади, что составляет 58,4 % общей площади многоквартирного дома. Кворум имеется.**

**В соответствии с п.3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание правомочно.**

**Повестка дня общего собрания:**

1. **Выборы председателя и секретаря собрания (Выбрать председателем собрания Будько Г.А., секретарем собрания Эскину Е.В.), ответственных за подсчет голосов.**
2. **О смене управляющей организации (ст. 162, п. 8.2 Жилищного кодекса РФ). (Расторгнуть договор управления с ООО «Гармония». Выбрать в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Капиталь» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839).**
3. **Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капиталь» (Приложение № 1 к общему собранию собственников помещений).**
4. **Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2022 г. (Приложение № 2 к общему собранию собственников помещений).**
5. **Утверждение ООО УК «Капиталь» уполномоченной организацией для заключения договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями и оператором по вывозу твердых коммунальных отходов (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами).**
6. **Об утверждении ОО УК «Капиталь» администратором при проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).**
7. **О размещении уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях на информационных досках в подъездах**

многоквартирного дома, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

8. Местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: подлинники – в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капитель».

1. Выборы председателя и секретаря собрания (*Выбрать председателем собрания Бутько Г.А., секретарем собрания Эскину Е.В.*), ответственных за подсчет голосов.

**Предложено для голосования:** 1.1. Выбрать председателем собрания: Бутько Галину Анатольевну, генерального директора ООО «Гармония», секретарём собрания Эскину Елену Владимировну, мастера ООО «Гармония».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2156,4 (89,7 %)

Количество голосов «Против» - 100,6 (4,2 %)

Количество голосов «Воздержались» - 145,4 (6,1 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

- 1.1. Выбрать председателем собрания: Бутько Галину Анатольевну, генерального директора ООО «Гармония», секретарём собрания Эскину Елену Владимировну, мастера ООО «Гармония».

**Предложено для голосования:** 1.2. Подсчет голосов поручить председателю и секретарю собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2156,4 (89,7 %)

Количество голосов «Против» - 100,6 (4,2 %)

Количество голосов «Воздержались» - 145,4 (6,1 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

- 1.2. Подсчет голосов поручить председателю и секретарю собрания.

2. О смене управляющей организации (ст. 162, п. 8.2 Жилищного кодекса РФ). (Расторгнуть договор управления с ООО «Гармония». Выбрать в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Капитель» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839).

**Предложено для голосования:** 2.1. Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Гармония».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2286,3 (95,2 %)

Количество голосов «Против» - 43,4 (1,8 %)

Количество голосов «Воздержались» - 72,7 (3 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

- 2.1. Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Гармония».

**Предложено для голосования:** 2.2. Выбрать в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Капитель» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000597 от 25.01.2019, выданная Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Капитель».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2286,3 (95,2 %)

Количество голосов «Против» - 43,4 (1,8 %)

Количество голосов «Воздержались» - 72,7 (3 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**2.2.** Выбрать в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Капитель» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000597 от 25.01.2019, выданная Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Капитель».

**3.** Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капитель» (Приложение № 1 к общему собранию собственников помещений).

**Предложено для голосования:** 3.1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капитель» (Приложение № 1 к протоколу собрания).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2286,3 (95,2 %)

Количество голосов «Против» - 43,4 (1,8 %)

Количество голосов «Воздержались» - 72,7 (3 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**3.1.** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капитель» (Приложение № 1 к протоколу собрания).

**Предложено для голосования:** 3.2. Договор управления многоквартирным домом, утверждённый на данном общем собрании собственников помещений, считать заключённым с каждым из собственников, принявшим участие в собрании. Договор разместить на сайте управляющей компании. Данные о собственниках, заключивших договор, включить в реестр.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2229,1 (92,8 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 173,3 (7,2 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**3.2.** Договор управления многоквартирным домом, утверждённый на данном общем собрании собственников помещений, считать заключённым с каждым из собственников, принявшим участие в собрании. Договор разместить на сайте управляющей компании. Данные о собственниках, заключивших договор, включить в реестр.

**Предложено для голосования:** 3.3. С собственниками, не присутствовавшими на собрании, а также приобретающими квартиры после даты проведения данного собрания, управляющей компании заключать индивидуальные договоры в электронном виде.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2086,2 (86,8 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 316,2 (13,2 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**3.3.** С собственниками, не присутствовавшими на собрании, а также приобретающими квартиры после даты проведения данного собрания, управляющей компании заключать индивидуальные договоры в электронном виде.

**4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2022 г. (Приложение № 2 к общему собранию собственников помещений).**

**Предложено для голосования:** 4.1. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2022 г. (Приложение № 2 к протоколу собрания).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2229,1 ( 92,8 %)

Количество голосов «Против» - 100,6 (4,2 %)

Количество голосов «Воздержались» - 72,7 (3 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**4.1. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2022 г. (Приложение № 2 к протоколу собрания).**

**Предложено для голосования:** 4.2. Плату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме начислять исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учёта по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (ЖК РФ ст. 156, п. 9.2, п.п. 2).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2329,7 (97 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 72,7 (3 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**4.2. Плату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме начислять исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учёта по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (ЖК РФ ст. 156, п. 9.2, п.п. 2).**

**5. Утверждение ООО УК «Капиталь» уполномоченной организацией для заключения договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями и оператором по вывозу твёрдых коммунальных отходов (региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами).**

**Предложено для голосования:** 5.1. Утвердить ООО УК «Капиталь» уполномоченной организацией для заключения договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями и оператором по вывозу твёрдых коммунальных отходов (региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2186,4 (91 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 216 (9 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**5.1. Утвердить ООО УК «Капиталь» уполномоченной организацией для заключения договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями и оператором по вывозу твёрдых коммунальных отходов (региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами).**

**6. Об утверждении ООО УК «Капиталь» администратором при проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).**

**Предложено для голосования:** 6.1. Утвердить ООО УК «Капиталь» администратором при проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2186,4 (91 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 216 (9 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

6.1. Утвердить ООО УК «Капиталь» администратором при проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).

7. О размещении уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

**Предложено для голосования:** 7.1. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях путём размещения соответствующей информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2329,7 (97 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 72,7 (3 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

7.1. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях путём размещения соответствующей информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

8. Местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

**Предложено для голосования:** 8.1. Местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 2185,7 (91 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 216,7 (9 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

8.1. Местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование определить: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

Очная часть собрания завершилась 11 апреля 2022 г. в 20.30.

Заочная часть собрания завершилась 25 апреля 2022 г. в 21.00.

Замечаний по ведению собрания не поступило.

Приложения:

1. Договор управления многоквартирным домом и приложения к нему на 14 листах.

2. Расчёт квартирной платы по управлению МКД на 2 листах.
3. Реестр собственников помещений на 8 листах.
4. Список приглашённых на общее собрание на 1 листе.
5. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, на 1 листе.
6. Фото размещённого в подъездах многоквартирного дома уведомления о собрании, на 3 листах.
7. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, получивших уведомления о проведении собрания на 8 листах.
8. Доверенности на представителей на 1 листе.
17. Решения собственников помещений МКД на 40 листах, экз. №1 (подлинники) – в ГЖИ СПб; экз. № 2 (копии) – в архив УК.

Протокол составлен 28 апреля 2022 г.

Председатель собрания



Будько Г.А.

Секретарь собрания



Эскина Е.В.

Ответственные за подсчёт голосов:

Председатель собрания



Будько Г.А.

Секретарь собрания



Эскина Е.В.

*Отпечатано в 02 экземплярах.*

*Экз. № 1 в ГЖИ СПб.*

*Экз. № 2 в архив УК.*