

**ПРОТОКОЛ № 2/19**

**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: улица Софийская , дом 20, корп. 3, литера А**

город Санкт-Петербург

28 мая 2019 года

Место проведения собрания: Софийская улица дом 44

Дата проведения собрания: 22 апреля 2019 года – 27 мая 2019 года

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 6934,69 кв. кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 3578,46 кв.м., что составляет 51,6 % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно. Данное собрание проводится по инициативе ООО «Управляющая компания «Гелема» (ИНН 7816125303, ОГРН 1027808003464) в лице генерального директора Г.Н. Туманова.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений**

- 1. Процедурные вопросы.** (Избрание Председателя и секретаря собрания, счетной комиссии из лиц участвующих в собрании.)
- 2. Принятие решения об утверждении тарифа на содержание общего имущества в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга"**
- 3. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2019 года.**
- 4. Принятие решения об оплате задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за поставленные коммунальные ресурсы в многоквартирный дом за счет средств текущего ремонта и содержания общего имущества.**
- 5. Принятие решения об утверждении порядка составления смет на текущий ремонт многоквартирного дома с применением Приложения № 4 к Территориальным единичным расценкам на работы по содержанию зданий и сооружений г. Санкт-Петербурга (ТСНЭ-ТЭРЭ4.01).**
- 6. Принятие решения о внесении изменений в договор управления между собственниками помещений и управляющей компанией.**
- 7. Принятие решения о проведении энергетического обследования с разработкой энергетического паспорта и регистрацией в Минэнерго РФ в соответствии с ФЗ № 261-ФЗ от 23.11.2009 года.**

**1. Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря собрания, счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании.**

Были предложены следующие кандидатуры для избрания в качестве председателя, секретаря собрания, счетной комиссии:

Председатель собрания – Автономова С.Г.

Секретарь – Алексеев В.Б.

Счетная комиссия – Бруякина Т.В.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Председатель

За – 86,91%

Против – 0%

Воздержались – 13,08%

Счетная комиссия

За – 87,25%

Против – 0%

Воздержались – 12,75%

Секретарь

За – 87,25%

Против – 0%

Воздержались – 12,75%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Председателем собрания избрана – Автономова С.Г., секретарем собрания избран — Алексеев В.Б. счетная комиссия Бруякина Т.В.

**2. Принятие решения об утверждении тарифа на содержание общего имущества в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга"**

Поступило предложение: утвердить тариф на содержание общего имущества в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга"

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За –63%

Против –0%

Воздержались 37%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить тариф на содержание общего имущества в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга"

3. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями с 01.06.2019.

В связи с внесением изменений в действующее законодательство, позволяющее осуществлять расчеты за поставленные коммунальные ресурсы непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, предложено заключить прямые договоры между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями

3.1 Заключить прямой договор ресурсоснабжения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01.06.2019

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За –59,26%

Против 5,25%

Воздержались –35,48 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Заключить прямой договор ресурсоснабжения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01.06.2019

3.2 Заключить прямой договор ресурсоснабжения с ПАО «ТГК-1» с 01.06.2019

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За -59,26%

Против 5,25%

Воздержались –35,48 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Заключить прямой договор с 01.06.2019

3.3 Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За –33,7%

Против 5,31%

Воздержались –60,99 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Не заключать собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

4 Принятие решения об оплате задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за поставленные коммунальные ресурсы в многоквартирный дом за счет средств текущего ремонта и содержания общего имущества.

Поступило предложение при образовании задолженности перед ресурсоснабжающими организациями производить оплату задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за поставленные коммунальные ресурсы в многоквартирный дом за счет средств текущего ремонта и содержания общего имущества.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За –30,29%

Против 29,71%

Воздержались – 40 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Не производить оплату задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за поставленные коммунальные ресурсы в многоквартирный дом за счет средств текущего ремонта и содержания общего имущества.

5 Принятие решения об утверждении порядка составления смет на текущий ремонт многоквартирного дома с применением Приложения № 4 к Территориальным единичным расценкам на работы по содержанию зданий и сооружений г. Санкт-Петербурга (ТСНэ-ТЭРэ4.01).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 54,75%

Против –3,56%

Воздержались – 41,69%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Составлять сметы на текущий ремонт многоквартирного дома с применением Приложения № 4 к Территориальным единичным расценкам на работы по содержанию зданий и сооружений г. Санкт-Петербурга (ТСН-ТЭРЭ4.01).

6 Принятие решения о внесении изменений в договор управления между собственниками помещений и управляющей компанией.

6.1 Управляющая организация предоставляет отчет об исполнении договора управления в течение второго квартала года, следующего за отчетным.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За -67,48 %

Против -0%

Воздержались 32,52 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Предоставлять отчет об исполнении договора управления в течении второго квартала года, следующего за отчетным.

6.2. С момента перехода на прямые договоры на предоставление коммунальных услуг, исполнителем соответствующей коммунальной услуги считать ресурсоснабжающую организацию.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За -56,86%

Против -3,95%

Воздержались - 39,19%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** С момента перехода на прямые договоры на предоставление коммунальных услуг, исполнителем соответствующей коммунальной услуги считать ресурсоснабжающую организацию.

7 Принятие решения о проведении энергетического обследования с разработкой энергетического паспорта и регистрацией в Минэнерго РФ в соответствии с ФЗ № 261-ФЗ от 23.11.2009 года.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За - 64,88%

Против -2,91%

Воздержались - 32,21%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ** Проводить энергетическое обследование с разработкой энергетического паспорта и регистрацией в Минэнерго РФ в соответствии с ФЗ № 261-ФЗ от 23.11.2009 года.

7.1 Утвердить стоимость работ по проведению энергетического обследования с разработкой энергетического паспорта и регистрацией в Минэнерго РФ в соответствии с ФЗ № 261-ФЗ от 23.11.2009 года в размере 20000 (двадцать тысяч руб.).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За - 56,74%

Против -8,43%

Воздержались -34,83%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ** стоимость работ по проведению энергетического обследования с разработкой энергетического паспорта и регистрацией в Минэнерго РФ в соответствии с ФЗ № 261-ФЗ от 23.11.2009 года в размере 20000 (двадцать тысяч руб.) утверждена .

7.2 Утвердить размер платы каждого собственника жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей жилой площади, находящейся в собственности физических лиц, в месяц в течение 3 месяцев, исходя из расчета 1 руб.49коп. за 1 кв.м. площади помещения

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За - 55,16%

Против -8,43%

Воздержались -36,41%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ** утвердить размер платы каждого собственника жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей жилой площади, находящейся в собственности физических лиц, в месяц в течение 3 месяцев, исходя из расчета 96коп. за 1 кв.м. площади помещения

Председатель собрания  
Секретарь собрания  
Счетная комиссия



Автономова С.Г  
Алексеев В.Б.  
Бруйкина Т.В