

ПРОТОКОЛ № 2/19

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: улица Софийская, дом 20, корп. 4, литера А

город Санкт-Петербург

29 апреля 2019 года

Место проведения собрания: Софийская улица дом 44

Дата проведения собрания: 27 марта 2019 года – 28 апреля 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 6852,83 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 3681 кв.м., что составляет 53,71 % 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 к сведению отчета ООО «Управляющая компания «Гелема» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2018 г.**
3. **Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями с 01 мая 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 – 85,16%

Против – 0%

Воздержались – 14,84%

Счетная комиссия

За – 85,16%

Против – 0%

Воздержались – 14,84%

Секретарь

За – 85,16%

Против – 0%

Воздержались – 14,84%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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

2. Принятие к сведению отчета ООО «Управляющая компания «Гелема» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2018 г.

Поступило предложение: принять к сведению отчет ООО «Управляющая компания «Гелема» за 2018г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 59,23%

Против – 5,84%

Воздержались 34,91%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Отчет ООО «Управляющая компания «Гелема» об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2018 г принят.

3. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями с 01.05.2019.

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 01.05.2019

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За –57,46%

Против 5,81%

Воздержались –36,73 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Заключить прямой договор ресурсоснабжения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01.05.2019

3.2 Заключить прямой договор ресурсоснабжения с ПАО «ТГК-1» с 01.05.2019

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За -57,46%

Против 5,81%

Воздержались –36,73 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Заключить прямой договор с 01.05.2019

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 –41,37%

Против 1,32%

Воздержались –57,31%

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 –36,81%

Против 30,01%

Воздержались – 33,18 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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 – 48,39%

Против –7,3%

Воздержались – 44,31%

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 (ТСНЭ-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 –65,87 %

Против –0%

Воздержались 34,13%

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 –60,45%

Против –5,73%

Воздержались – 33,82%

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 – 56,97%

Против –10,8%

Воздержались – 32,23%

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 – 56,54%

Против –10,8%

Воздержались –32,66%

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 – 54,29%

Против –13,05%

Воздержались –32,66%

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 1 руб.49коп. за 1 кв.м. площади помещения

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия

Автономова С.Г

Алексеев В.Б.

Бруйкина Т.В