

**ПРОТОКОЛ № 1**

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, дом 7, строение 1,  
проведённом в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 44.1 ЖК РФ  
в период с 29 июня 2020 г. по 09 июля 2020 г.**

**Заочная часть:**

Дата и время начала голосования 18.00 29 июня 2020 г.

Дата окончания приема решений собственников 19.00 09 июля 2020 г.

**Очная часть:** 09 июля 2020 г.

Собрание открыто: 18.30

Собрание закрыто: 19.35

Место проведения очной части собрания: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1, у входа в подземный паркинг.

Инициатор собрания: собственник квартиры № 9 Шелаева Н.В.

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

В очной части собрания принял участие собственник квартиры №1 Жданов К.В., который прибыл на собрание для знакомства с персоналом ООО Управляющая компания «Капиталь».

Список лиц, приглашённых на общее собрание, приведён в приложении № 2.

**Определение правомочности общего собрания:**

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет **1795,3 кв. м.**

В собрании приняли участие, а также передали оформленные решения в установленный срок собственники, имеющие **1436,25 кв. метров площади, что составляет 80,0 % общей площади многоквартирного дома. Кворум имеется.**

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

**Повестка дня общего собрания:**

- 1. Procedурные вопросы (Избрание председателя, секретаря общего собрания, ответственных за подсчёт голосов).**
- 2. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.**
- 3. О смене управляющей компании (ст. 162, п. 8.2 Жилищного кодекса РФ).**
- 4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2020.**
- 5. Утверждение перечня мероприятий текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1, на период до 31.12.2020.**
- 6. 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).**
- 7. О создании в многоквартирном доме по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1, Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ).**
- 8. О выборе Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч. 4 ЖК РФ).**
- 9. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ).**
- 10. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества МКД (ст. 44, ч.2, п. 4.2 ЖК РФ).**
- 11. О наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ (ст. 44, ч.2, п.4.3).**
- 12. О порядке уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях.**
- 13. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

- 1. Procedурные вопросы (Избрание председателя, секретаря общего собрания, ответственных за подсчёт голосов).**

Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:

1.1. Председатель собрания: **Шелаева Надежда Викторовна, собственник квартиры № 9.**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

**Председателем собрания избрать Шелаеву Надежду Викторовну.**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 100 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

1.2. Секретарь собрания: **Белов Станислав Евгеньевич, собственник квартиры № 7.**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

**Секретарём собрания избрать Белова Станислава Евгеньевича.**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 100 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: считать избранными:**

1.1. Председателем собрания Шелаеву Надежду Викторовну.

1.2. Секретарем собрания Белова Станислава Евгеньевича.

1.3. Предложено подсчёт голосов поручить председателю и секретарю общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

**Подсчёт голосов поручить председателю и секретарю общего собрания.**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 100 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

1.3. Подсчёт голосов поручить председателю и секретарю общего собрания.

2. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Предложено для голосования: 2.1. Принять порядок подсчёта голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании, в соответствии с которым один голос равен одному квадратному метру площади помещения собственника.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 100 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

2.1. Принять порядок подсчёта голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании, в соответствии с которым один голос равен одному квадратному метру площади помещения собственника.

3. О смене управляющей компании (ст. 162, п. 8.2 Жилищного кодекса РФ).

Предложено для голосования: 3.1. Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Гранд» (договор б/н от 18.01.2018), утверждённый решением общего собрания собственников помещений (Протокол № 1 от 18.01.2018).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**3.1. Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Гранд» (договор б/н от 18.01.2018), утверждённый решением общего собрания собственников помещений (Протокол № 1 от 18.01.2018).**

**Предложено для голосования:** 3.2. 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, выданной Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Капитель».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**3.2. 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, выданной Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Капитель».**

**Предложено для голосования:** 3.3. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капитель» (Приложение № 3 к протоколу собрания).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**3.3. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Капитель» (Приложение № 3 к протоколу собрания).**

**Предложено для голосования:** 3.4. 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» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**3.4. 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:** 3.5. С собственниками, не присутствовавшими на собрании, а также приобретающими квартиры и машиноместа в подземном паркинге после даты проведения данного собрания, управляющей компании заключать индивидуальные договора.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**3.5. С собственниками, не присутствовавшими на собрании, а также приобретающими квартиры и машиноместа в подземном паркинге после даты проведения данного собрания, управляющей компании заключать индивидуальные договора.**

**4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период до 31.12.2020 г.**

**Предложено для голосования:** 4.1. Размер платы за содержание жилого помещения на 2020 г. (приложение № 4 к протоколу собрания) утвердить.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**4.1. Размер платы за содержание жилого помещения на 2020 г. (приложение № 4 к протоколу собрания) утвердить.**

**Предложено для голосования:** 4.2. Плату за потребление коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме до 31.12.2020 начислять по нормативам, утверждённым распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**4.2. Плату за потребление коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме до 31.12.2020 начислять по нормативам, утверждённым распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.**

**5. Утверждение перечня мероприятий текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на период до 31.12.2020.**

**Предложено для голосования:** 5.1. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда» (приложение № 5) на период до 31.12.2020 утвердить.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**5.1. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда» (приложение № 5) на период до 31.12.2020 утвердить.**

**Предложено для голосования:** 5.2. При необходимости Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД откорректировать по предложениям Совета многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

5.2. При необходимости Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД откорректировать по предложениям Совета многоквартирного дома.

6. 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: 6.1. 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» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

6.1. 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).

7. О создании в многоквартирном доме по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1, Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ).

Предложено для голосования: 7.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1, создать Совет многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

7.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1, создать Совет многоквартирного дома.

8. О выборе Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч. 4 ЖК РФ).

Предложено для голосования: 8.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1 выбрать Совет многоквартирного дома в составе:

Белов Станислав Евгеньевич, собственник квартиры № 7

Лаврентьев Алексей Игоревич, собственник помещения № 5-М

Ушакова Ирина Олеговна, собственник квартиры № 8

Кандидатура	Количество голосов «За»	Количество голосов «Против»	Количество голосов «Воздержались»
Белов Станислав Евгеньевич, собственник квартиры № 7	1436,25 80,0%	0	0
Лаврентьев Алексей Игоревич, собственник помещения № 5-М	1436,25 80,0%	0	0
Ушакова Ирина Олеговна, собственник квартиры № 8	1436,25 80,0%	0	0

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

8.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1 выбрать Совет многоквартирного дома в составе:

Белов Станислав Евгеньевич, собственник квартиры № 7

Лаврентьев Алексей Игоревич, собственник помещения № 5-М

Ушакова Ирина Олеговна, собственник квартиры № 8

**9. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ).**

**Предложено для голосования:** 9.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1 выбрать председателем Совета многоквартирного дома:

**Лаврентьев Алексей Игоревич, собственник помещения № 5-М.**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**9.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1 выбрать председателем Совета многоквартирного дома:**

**Лаврентьев Алексей Игоревич, собственник помещения № 5-М**

**Предложено для голосования:** 10.1. В соответствии с требованиями ст. 44, ч.2, п. 4.2 ЖК РФ наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**10.1. В соответствии с требованиями ст. 44, ч.2, п. 4.2 ЖК РФ наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества МКД.**

**11. О наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ (ст. 44, ч.2, п.4.3 ЖК РФ).**

**Предложено для голосования:** 11.1. В соответствии с требованиями ст. 44, ч.2, п.4.3 ЖК РФ наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**11.1. В соответствии с требованиями ст. 44, ч.2, п.4.3 ЖК РФ наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст. 161.1 ЖК РФ.**

**12. О порядке уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях.**

**Предложено для голосования:** 12.1. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях путём размещения соответствующей информации на досках объявлений в подъездах, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

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

13. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**Предложено для голосования:** 13.1. Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование:

оригиналы - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь» по адресу: 196620, Санкт-Петербург, г. Павловск, Берёзовая ул, дом № 22, корпус 2, литера А, помещение 5-Н, офис 9.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1436,25 ( 80,0 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

13.1. Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование:

оригиналы - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь» по адресу: 196620, Санкт-Петербург, г. Павловск, Берёзовая ул, дом № 22, корпус 2, литера А, помещение 5-Н, офис 9.

Очная часть собрания завершилась в  
Замечаний по ведению собрания не поступило.

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений..., на 04 листах.
  2. Список приглашённых на общее собрание..., на 01 листе.
  3. Договор управления многоквартирным домом..., на 24 листах.
  4. Расчёт квартирной платы..., на 02 листах.
  5. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД, на 01 листе.
  6. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, на 01 листе.
  7. Фотофиксация размещения Уведомления о проведении общего собрания, на 02 листах.
  8. Протокол подсчёта голосов по итогам общего собрания собственников помещений в МКД, на 03 листах.
  9. Решения собственников помещений МКД, на 28 листах, в двух экземплярах каждый.
- Экз. №1 (подлинники) – в ГЖИ СПб; экз. №2 (копии) – в архив УК.

Протокол составлен 09 июля 2020 г.

Председатель собрания

  


Шелаева Н.В.

Секретарь собрания

Белов С.Е.

Подсчёт голосов по итогам голосования по вопросам повестки дня в соответствии с поручением собрания вели:

  


Шелаева Н.В.

Белов С.Е.

Отпечатано в 02 экземплярах.

Экз. № 1 в ГЖИ СПб.

Экз. № 2 в архив УК.