

**ПРОТОКОЛ  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

г. Санкт-Петербург

«10» июля 2017 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Санкт – Петербург, улица Брянцева, дом 13, корпус 1, литера А.

**Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:** Санкт – Петербург, улица Брянцева, дом 13, корпус 1, литера А.

Инициатор проведения собрания: Управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Солнечный город».

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился 27 мая 2017 года в 19:00. Место проведения собрания: Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 24, литера А, ДЮСШ № 2, актовый зал заочный этап очно-заочного голосования собственников проводился в период с 27 мая 2017 г. по 30 июня 2017 г., решения (бюллетени) принимались в помещении 1Н по адресу: Санкт – Петербург, улица Брянцева, дом 13, корпус 1, литера А (помещение Управляющего).

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники помещений общей площадью 33671,05 кв. м., обладающие количеством голосов 33671,05.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: отсутствуют.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов: Шершевская Анастасия Михайловна.

Общая полезная площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в Санкт – Петербурге (далее по тексту – Дом), согласно техническому паспорту на многоквартирный дом, составляет 62 413,6 кв. м., общее количество голосов собственников Дома составляет 62 413,6 голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники помещений Дома, обладающие правом собственности на помещения, общей полезной площадью 33671,05 кв. м., что составляет 53,95 % от общей полезной площади жилых и нежилых помещений в Доме, кворум для принятия решений имеется.

**ПОВЕСКА ДНЯ:**

1. Избрать председателем и секретарём собрания управляющего домом Шершевскую Анастасию Михайловну, являющуюся представителем ООО «Управляющая компания «Солнечный город».
2. Утвердить определение расходов собственников помещений в многоквартирном доме 13 корп.1 лит.А по ул. Брянцева на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения, исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета.
3. Утвердить 5 парковочных мест для инвалидов с размещением соответствующих табличек на закрытой территории двора, согласно Приложению к материалам собрания \*
4. Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автомобилей для целей погрузки и разгрузки материалов и иных грузов не более чем на 30 минут.
5. Утвердить ограждение детской площадки антипарковочными элементами (полусферы), оградить входные группы в паркинг антипарковочными элементами (полусферы), согласно Приложению к материалам собрания\*.
6. Для принятия решения собственниками жилых и нежилых (встроенных) помещений:

утвердить единовременный целевой взнос в размере 35 рублей 33 копеек на один квадратный метр на разработку, согласование проекта модернизации, изменения границ детской площадки в установленном законом РФ порядке и проведение работ по монтажу детского игрового оборудования, а также устройство набивного покрытия.

7. Включить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном д. 13, корп. 1 по ул. Брянцева в Санкт-Петербурге с включением начислений по данной строке с момента начала предоставления услуги, утвердив следующую стоимость и периодичность оказываемых услуг:

7.1. 11 рублей 01 копейка с 1 квадратного метра площади балкона/лоджии по ПИБ в месяц с периодичностью помывки 1 раз в год.

7.2. 22 рубля 02 копейки с 1 квадратного метра площади балкона/лоджии по ПИБ в месяц с периодичностью помывки 2 раза в год.

8. Для собственников помещений 2 очереди:

утвердить распределение объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии).

9. Для собственников помещений 2 очереди:

утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей компанией Dufoss, в зависимости от расположения квартиры.

10. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 13, корпус 1, литера А, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

11. Утвердить местом хранения бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корпус 1, литера А, - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литер А.

**По всем вопросам повестки дня на очном собрании слушали Шершевскую Анастасию Михайловну, которая предложила проголосовать за предложенное в повестке дня.**

**По первому вопросу повестки дня «Избрать председателем и секретарём собрания управляющего домом Шершевскую Анастасию Михайловну, являющуюся представителем ООО «Управляющая компания «Солнечный город»»,**

**РЕШИЛИ:**

«за»: 30325,15 кв.м./голосов или 90,10% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

«против»: 3345,90 кв.м./голосов или 9,90% от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Избрать председателем и секретарём собрания управляющего домом Шершевскую Анастасию Михайловну, являющуюся представителем ООО «Управляющая компания «Солнечный город».**

**По второму вопросу повестки дня «Утвердить определение расходов собственников помещений в многоквартирном доме 13 корп.1 лит.А по ул. Брянцева на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за**

содержание жилого помещения, исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета»,

**РЕШИЛИ:**

«за»: 24109,85 кв.м./голосов или 71,60% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

«против»: 9561,20 кв.м./голосов или 28,40% от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить определение расходов собственников помещений в многоквартирном доме 13 корп.1 лит.А по ул. Брянцева на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и использования общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения, исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета.**

**По третьему вопросу повестки дня «Утвердить 5 парковочных мест для инвалидов с размещением соответствующих табличек на закрытой территории двора, согласно Приложению к материалам собрания\*».**

**РЕШИЛИ:**

«за»: 21475,9 кв.м./голосов или 63,80% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

«против»:12195,15 кв.м./голосов или 36,20% от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить 5 парковочных мест для инвалидов с размещением соответствующих табличек на закрытой территории двора, согласно Приложению к материалам собрания\*.**

**По четвёртому вопросу повестки дня «Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автомобилей для целей погрузки и разгрузки материалов и иных грузов не более чем на 30 минут».**

**РЕШИЛИ:**

«за»: 16229,80 кв.м./голосов или 48,20% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

«против»: 17441,25 кв.м./голосов или 51,80% от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**По указанному вопросу решение не принято, так как в соответствии с п.п. 2 п. 2 ст. 44 ЖК РФ не имеется необходимого кворума для принятия решения.**

**Не запрещать парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автомобилей для целей погрузки и разгрузки материалов и иных грузов не более чем на 30 минут.**

**По пятому вопросу повестки дня «Утвердить ограждение детской площадки антипарковочными элементами (полусферы), оградить входные группы в паркинг антипарковочными элементами (полусферы), согласно Приложению к материалам собрания\*».**

**РЕШИЛИ:**

«за»: 19065,85 кв.м./голосов или 56,60% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

«против»: 14605,20 кв.м./голосов или 43,40% от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить ограждение детской площадки антипарковочными элементами (полусферы), оградить входные группы в паркинг антипарковочными элементами (полусферы), согласно Приложению к материалам собрания\*

По шестому вопросу повестки дня «Утвердить единовременный целевой взнос в размере 35 рублей 33 копеек на один квадратный метр на разработку, согласование проекта модернизации, изменения границ детской площадки в установленном законом РФ порядке и проведение работ по монтажу детского игрового оборудования, а также устройство набивного покрытия».

**РЕШИЛИ:**

«за»: 11493,80 кв.м./голосов или 34,10% от общего числа голосов принявших участие в голосовании, «против»: 22177,25 кв.м./голосов или 72,41% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Не утверждать единовременный целевой взнос в размере 35 рублей 33 копеек на один квадратный метр на разработку, согласование проекта модернизации, изменения границ детской площадки в установленном законом РФ порядке и проведение работ по монтажу детского игрового оборудования, а также устройство набивного покрытия.

По седьмому вопросу повестки дня «Включить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном д. 13, корп. 1 по ул. Брянцева в Санкт-Петербурге с включением начислений по данной строке с момента начала предоставления услуги, утвердив следующую стоимость и периодичность оказываемых услуг:

7.1. 11 рублей 01 копейка с 1 квадратного метра площади балкона/лоджии по ПИБ в месяц с периодичностью помывки 1 раз в год.

7.2. 22 рубля 02 копейки с 1 квадратного метра площади балкона/лоджии по ПИБ в месяц с периодичностью помывки 2 раза в год.

**РЕШИЛИ:**

**ПО ПУНКТУ 7.1.**

«за»: 17010,85 кв.м./голосов или 50,50% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

«против»: 16660,20 кв.м./голосов или 49,50% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

**ПО ПУНКТУ 7.2.**

«за»: 8921,70 кв.м./голосов или 26,50% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

«против»: 24749,35 кв.м./голосов или 73,50% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Т.к. голоса распределились практически равномерно, данный вопрос был вынесен на голосование Совета дома. Советом дома принято решение (с учетом мнения собственников и по вопросу 7.2) вносить данную услугу разового (в год) мытья остекления лоджий и балконов, т.к. с юридической стороны большинство собственников все-таки проголосовали «за». Начисление по данной статье начнется с сентября 2017г., первая помывка планируется на весну 2018г.

Включить услугу помывки внешнего остекления балконов и лоджий в число оказываемых в многоквартирном д. 13, корп. 1 по ул. Брянцева в Санкт-Петербурге с включением начислений по данной строке, утвердив следующую стоимость и периодичность

**оказываемых услуг 11 рублей 01 копейка с 1 квадратного метра площади балкона/лоджии по ПИБ в месяц с периодичностью помывки 1 раз в год.**

**По восьмому вопросу** повестки дня «Утвердить распределение объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) (для принятия решения собственниками второй очереди)».

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8813,9 кв.м./голосов или 58,50% от общего числа голосов принявших участие в голосовании (2 очередь) ,

«против»: 6254,95 кв.м./голосов или 41,50% от общего числа голосов принявших участие в голосовании ( 2 очередь),

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить распределение объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии, только для второй очереди).**

**По девятому вопросу** повестки дня «утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей компанией Dufoss, в зависимости от расположения квартиры (для принятия решения собственниками второй очереди)».

**РЕШИЛИ:**

«за»: 11893,10 кв.м./голосов или 78,9% от общего числа голосов принявших участие в голосовании собственников 2 очереди,

«против»: 3175,75 кв.м./голосов или 21,1% от общего числа голосов принявших участие в голосовании собственников 2 очереди.

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей компанией Dufoss, в зависимости от расположения квартиры (для принятия решения собственниками второй очереди).**

**По десятому вопросу** повестки дня «Определить местом сообщения об итогах голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, холлы первых этажей д. 13, корп.1 по ул. Брянцева (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской дома».

**РЕШИЛИ:**

«за»: 32832,25 кв.м./голосов или 97,50% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

«против»: 838,80 кв.м./голосов или 2,50% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Определить местом сообщения об итогах голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, холлы первых этажей д. 13, корп.1 по ул. Брянцева (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской дома**

**РЕШИЛИ:**

«за»: 29213,40 кв.м./голосов или 86,80% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

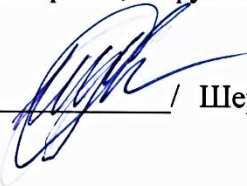
«против»: 4457,65 кв.м./голосов или 13,20% от общего числа голосов принявших участие в голосовании,

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить местом хранения бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников помещений в доме 13, корп.1 по ул. Брянцева офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.4-6, пом. 12Н

Решения приняты по указанным в протоколе вопросам, кворум имеется.

Председатель и секретарь собрания

 / Шершевская А.М./

14 июля 2017 г.