

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

город Санкт-Петербург

25 января 2021 года

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А.

**Ежегодное общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А. (далее – Многоквартирный дом), в форме очно-заочного голосования.**

Инициатор проведения общего собрания: ООО «СМ-Сервис» (ОГРН 1077847649978).

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 15 декабря 2020 года в 19:00 во дворе многоквартирного дома по проспекту Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А. В связи с отсутствием кворума на очном собрании, необходимого для принятия решений, по вопросам, включенным в повестку дня, заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 15 декабря 2020 г. по 15 января 2021 г., решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или в помещении диспетчерской.

Лицо, проводившее подсчет голосов: председатель собрания Михеенко А.А.

Присутствовали:

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью **4513,7** кв.м. Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании составляет **4 513,7** голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме со встроенными помещениями, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А, составляет **6641,1** Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет **6641,1** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А, обладающие помещениями общей площадью **4513,7 кв.м.**, что составляет **67,97** % от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрать председателем и секретарём собрания управляющего домом Михеенко Александра Анатольевича, являющегося представителем ООО «СМ-СЕРВИС».
2. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А, применяемые с 01.01.2021 года, в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания. \* Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1 к материалам собрания, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении

размера платы.

3. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 104, корпус 2, литера А по пр. Луначарского в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией ООО «СМ-СЕРВИС» с даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 104, корпус 2, литера А по пр. Луначарского в г. Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с даты начала работы регионального оператора по обращения с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге.

4. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

5. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 104, корпус 2, литера А по проспекту Луначарского в г. Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4 – 6.

**1. По первому вопросу повестки дня было предложено:** Избрать председателем и секретарем собрания управляющего домом Михеенко Александра Анатольевича, являющегося представителем ООО «СМ-Сервис».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 3954,90 кв.м. или 87,62%

Против – 240 кв.м. или 5,32%

Воздержался – 318,80 кв.м. или 7,06%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Избрать председателем и секретарем собрания управляющего домом Михеенко Александра Анатольевича, являющегося представителем ООО «СМ-Сервис».

**2. По второму вопросу повестки дня было предложено:** Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А, применяемые с 01.01.2021 года, в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания. \* Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1 к материалам собрания, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 2577,30 кв.м. или 57,10%

Против – 961,20 кв.м. или 21,30%

Воздержались: 975,20 кв.м. или 21,61%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А, применяемые с 01.01.2021 года, в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания. \* .Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1 к материалам собрания, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

**3. По третьему вопросу повестки дня было предложено:** Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 104, корпус 2, литера А по пр. Луначарского в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией ООО «СМ-СЕРВИС» с даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 104, корпус 2, литера А по пр. Луначарского в г. Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с даты начала работы регионального оператора по обращения с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 2253,90 кв.м. или 49,93%

Против – 1313,20 кв.м. или 29,09%

Воздержались: 946,60 кв.м. или 20,97%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 104, корпус 2, литера А по пр. Луначарского в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией ООО «СМ-СЕРВИС» с даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 104, корпус 2, литера А по пр. Луначарского в г. Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с даты начала работы регионального оператора по обращения с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге.

**4. На четвертом вопросе повестки дня было предложено:** Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 4328,20 кв.м. или 95,89%

Против – 35,70 кв.м. или 0,79%

Воздержались: 149,80 кв.м. или 3,32%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**5. По пятому вопросу повестки дня было предложено:** Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 104, корпус 2, литера А по проспекту Луначарского в г. Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4 – 6.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 4101,30 кв.м. или 90,86%

Против – 139,30 кв.м. или 3,09%

Воздержался: 273,10 кв.м. или 6,05%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

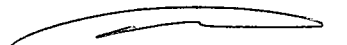
Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 104, корпус 2, литера А по проспекту Луначарского в г. Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4 – 6.

По всем вопросам повестки дня решения приняты.

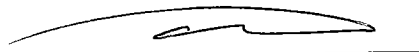
Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 – Тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корп. 2, литера А, применяемые с 01 января 2021 года;
- Приложение № 2 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме,
- Приложение № 3 – Реестр принявших участие в голосовании;
- Приложение № 4 – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, статьей 47 ЖК РФ,
- Приложение № 5 – Решения собственников помещений в многоквартирном доме,

Председатель и секретарь собрания

 / Михеенко А.А.

Лицо, проводившее подсчет голосов  
«25» января 2021 г.

 / Михеенко А.А.