

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Катерников, дом 5, корпус 2, литера А
в очной форме

30 ноября 2015 года

Санкт-Петербург

В 18 часов 30 минут начало регистрации в журнале участников общего собрания (Журнал участников с подписями участвующих лиц прилагается).

Подсчет голосов и определение наличия кворума с 19-00 до 19-30

Начало собрания 19 часов 30 минут.

Все собственники были извещены надлежащим образом о времени и месте проведения общего собрания (26 ноября 2015 года в 19-00 часов Собрание проведено по адресу: Санкт-Петербург, улица Катерников дом 5 корпус 2 литера А, помещение паркинга верхний ярус.

Форма проведения общего собрания – очная.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 27602,00 метров, в том числе 17234,9 кв. метров жилых помещений, 10367,1 кв. метров нежилых помещений.

Приняло участие в голосовании 13969,82 кв.м., что составляет 50,61%, проголосовало 10817,522 кв.м., что составляет 77,435%, кворум имеется.

Инициатор собрания: ООО «УК «КЭО-Сервис» (п.7ст.45 ЖК РФ)

Настоящее собрание правомочно, кворум имеется.

Каждому участнику голосования были переданы следующие документы:

- решение собственника по вопросам повестки дня;
- договор управления многоквартирным домом с приложениями ООО «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980)

Присутствовали:

Представитель управляющей организации: Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КЭО-Сервис» Ушаков Вадим Тихонович;

собственники помещений согласно журналу регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома от 26 ноября 2015 года по адресу: Санкт-Петербург, ул. Катерников дом 5 корпус 2 литера А.

Собрание закрыто в 22 часов 30 минут 26 ноября 2015 года.

Повестка дня:

1. Выборы Председателя и Секретаря собрания.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (подпункт 3 пункта 2 статьи 161 ЖК РФ).
3. О выборе управляющей организации ООО «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980).
4. Утвердить способ доведения итогов голосования на Общих собраниях собственников помещений - размещение объявлений на информационных стендах в подъездах дома (пункт 3 статьи 46 ЖК РФ).
5. Об утверждении договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980), с тарифами и расценками на выполнение работ (статья 162 ЖК РФ).
6. Поручить ООО «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980) принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, быть уполномоченным лицом на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, полученные денежные средства, от использования общего имущества по договору направлять на благоустройство дома (статья 44 ЖК РФ).
7. О принятии решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и использование денежных средств по усмотрению ООО «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980) (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).
8. Запретить размещать любое оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на внешней стороне фасада многоквартирного дома.
9. Монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения (осуществляется из статьи «текущий ремонт» (подпункт 4.1. п. 2 статьи 44 ЖК РФ)).
10. Выбор места хранения всех протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по месту нахождения ООО «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980).

11. Производить начисление израсходованной тепловой энергии на подогрев полотенцесушило в межотопительный период.
12. Смонтировать систему домофонной связи и управления контролем доступа и ввести целевой сбор в размере 1500 рублей за монтаж с жилого помещения одновременно, внести в состав общего имущества многоквартирного дома смонтированную систему домофонной связи и управления контролем доступа.
13. О выборе счётной комиссии Общего собрания.

По вопросам повестки дня:

1. Выборы Председателя и Секретаря собрания.

Выступил Генеральный директор ООО «УК «КЭО-Сервис» В.Т. Ушаков и предложил избрать Председателем собрания: Выбрать председателем собрания – П.П. Масло. Собственника кв.292

За	против	воздержался
77,16	0,28	0,00

Решение: избрать Председателем собрания: **П.П. Масло** собственника кв. 292

Секретарем собрания: **П.П. Занде** собственника кв. 248

За	против	воздержался
77,16	0,28	0,00

Решение: избрать секретарем собрания: **П.П. Занде** собственника кв. 248

2. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (подпункт 3 пункта 2 статьи 161 ЖК РФ).

Председателем собрания предложено голосованием выбрать способ управления многоквартирным домом.

Управление управляющей организацией

За	против	воздержался
76,22	0,00	1,21

Решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом – Управление управляющей организацией.

3. О выборе управляющей организации ООО «УК «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980)

Выступил генеральный директор ООО «УК «КЭО-Сервис» Ушаков Вадим Тихонович и предложил выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980). Он рассказал об организации и предложил приступить к выбору управляющей организации по тем же правилам, что и при выборе способа управления.

По результатам счетной комиссии за ООО «УК «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980)

Голосовали:

За	против	воздержался
76,22	0,00	1,21

Решение: собственники, присутствовавшие на общем собрании, решили в качестве управляющей организации выбрать ООО «УК «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980).

4. Утвердить способ доведения итогов голосования на Общих собраниях - размещение объявлений на информационных стендах в подъездах дома (пункт 3 статьи 46 ЖК РФ).

Председателем собрания предложено доводить итоги голосования до собственников помещений многоквартирного дома путём размещения объявлений на информационных стендах в подъездах дома.

Голосовали:

За	против	воздержался
77,43	0,00	0,00

Решение: Доводить итоги голосования до собственников помещений многоквартирного дома путём размещения объявлений на информационных стендах в подъездах дома.

5. Об утверждении договора управления многоквартирным домом с приложениями предложенный ООО «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980) (статья 162 ЖК РФ).

Выступил генеральный директор ООО «УК «КЭО-Сервис» Ушаков Вадим Тихонович и предложил утвердить договор ООО «УК «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980) сроком на три года.

Голосовали:

За	против	воздержался
70,09	6,30	1,05

Решение: собственники, присутствовавшие на общем собрании, решили утвердить предложенный выбранной управляющей организацией ООО «УК «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980) проект договора на управление многоквартирным домом с приложениями (договор прилагается) сроком на три года.

6. Поручить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980) быть уполномоченным лицом на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, полученные денежные средства, от использования общего имущества по договору направлять на благоустройство дома.

Голосовали:

За	против	воздержался
71,37	4,25	1,82

Решение: Поручить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980) на основании ст. 44 ЖК РФ быть уполномоченным лицом на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, полученные денежные средства, от использования общего имущества по договору направлять на благоустройство дома.

7. О принятии решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и использование денежных средств по усмотрению Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

Выступил генеральный директор ООО «УК «КЭО-Сервис» Ушаков Вадим Тихонович и предложил Поручить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КЭО-Сервис» самостоятельно принимать решения о проведении любых работ, услуг по текущему ремонту, расходовать денежные средства по своему усмотрению собираемые с собственников по статье текущий ремонт.

Голосовали:

За	против	воздержался
69,18	4,67	3,59

Решение: Поручить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КЭО-Сервис» самостоятельно принимать решения о проведении любых работ, услуг по текущему ремонту, расходовать денежные средства по своему усмотрению собираемые с собственников по статье текущий ремонт.

8. Запретить размещать любое оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на внешней стороне фасада многоквартирного дома.

Выступил Генеральный директор ООО «УК «КЭО-Сервис» Ушаков В.Т. управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе фасады многоквартирного дома.

Голосовали:

За	против	воздержался
74,48	0,28	2,68

Решение: Не размещать какое-либо оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на внешней стороне фасада многоквартирного дома.

9. Монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения (осуществляется из статьи «текущий ремонт» (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ)).

Голосовали:

За	против	воздержался
69,81	5,52	2,11

Решение: Поручить Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КЭО-Сервис» выполнить работы по монтажу системы видео наблюдения и совершенствовать за счет собранных средств по статье текущий ремонт.

10. Выбор места хранения всех протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по месту нахождения ООО «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980).

Голосовали:

За	против	воздержался
74,66	0,98	1,80

Решение: Выбрать в качестве места хранения всех протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по месту нахождения ООО «Управляющая компания «КЭО-Сервис» (ИНН 7814199701, ОГРН 1157847119980).

11. Производить начисления израсходованной тепловой энергии на подогрев полотенецсушило в межотопительный период.

За	против	воздержался
65,17	6,83	5,43

Решение: производить начисления собственникам помещений за потреблённую тепловую энергию на подогрев полотенецсушило ежемесячно.

12. Смонтировать систему домофонной связи и управления контролем доступа и ввести целевой сбор в размере 1500 рублей за монтаж с жилого помещения одновременно, внести в состав общего имущества многоквартирного дома смонтированную систему домофонной связи и управления контролем доступа. (статья 44 ЖК РФ).

Выступил Генеральный директор ООО «УК «КЭО-Сервис» Ушаков В.Т предложил, так как застройщиком в проектной документации по многоквартирному дому система домофонной связи и управления контролем доступа не предусмотрена то необходимо установить и внести в состав общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали:

За	против	воздержался
69,96	5,86	1,62

Решение: Смонтировать систему домофонной связи и управления контролем доступа и ввести целевой сбор в размере 1500 рублей за монтаж с жилого помещения одновременно, внести в состав общего имущества многоквартирного дома смонтированную систему домофонной связи и управления контролем доступа.

13. О выборе счётной комиссии Общего собрания.

Избрать в Счетную комиссию Общего собрания (для подсчета голосов) в количестве 2 чел. и голосовать за состав комиссии в целом:

членами счетной комиссии: Председателем счётной комиссии – **Г.А. Павлову** и Секретарем счётной комиссии – **М.Е. Карлсен**.

Председателем счётной комиссии **Г.А. Павлову**

За	против	воздержался
76,43	0,72	0,28

Секретарем счётной комиссии – **М.Е. Карлсен**

За	против	воздержался
76,43	0,72	0,28

Решение: избрать в счетную комиссию Общего собрания в составе 2 чел. и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

члены счетной комиссии: Председателем счётной комиссии – **Г.А. Павлову** и Секретарем счётной комиссии – **М.Е. Карлсен**

Председатель собрания _____ / П.П. Масло/

Секретарь собрания _____ / П.П. Занде/