

**Протокол №1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 8 проводимого**  
**в форме очно-заочного голосования**

« 24 » декабря 2019 г.

Место проведения: г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 8  
Форма проведения общего собрания : очно-заочная  
Очная часть собрания состоялась: « 19 » декабря 2019 года в 18 ч. 00 мин в  
подъезде №3,1 этаж по адресу: г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 8  
Заочная часть собрания состоялась в период: с « 19 » декабря 2019 года по « 24 »  
декабря 2019 года

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: « 24 »  
декабря 2019 года в 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: « 24 » декабря 2019 года, г. Сосновый Бор, ул.  
Комсомольская, д. 8

Собрание собственников помещений проводилось в соответствии со  
ст.44,45,46,47,48,189 ЖК РФ.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Шаповалов  
Вячеслав Борисович, собственник квартиры №31 по ул. Комсомольская д.8 (свидетельство  
о государственной регистрации права № 47 АБ 617240 от 14.02.2014 г.).

Место (адрес) хранения протокола и копии протокола № 1 от « 24 » декабря 2019 г.  
и решений собственников помещений МКД - офис управляющей компании ООО  
«СОЦИУМ-СТРОЙ», г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 66

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Сосновый Бор, ул.  
Комсомольская, д. 8 , собственники владеют 2578,15 кв.м всех жилых и нежилых  
помещений в доме, что составляет 2578,15 голосов, из них 482 кв.м (482 голоса)-  
муниципальная собственность.

При подсчете голосов: 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения,  
находящегося в собственности.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.  
Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 8 , приняли участие собственники и их представители  
в количестве 29 человек (согласно листам решения собственников помещений в  
многоквартирном доме – Приложение № 7 к настоящему протоколу), владеющие 2040,43  
кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 79,14 % голосов. Кворум  
имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам  
повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

- №1 Избрание председателя общего собрания.
- №2 Избрание секретаря общего собрания.
- №3 Определение состава счетной комиссии общего собрания.  
(Голосование по вопросам 1-3 – списком)
- №4 Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с  
СМУП ЖКО «Комфорт» с 1.01.2020 г.
- №5 Выбор управляющей компании ООО «СОЦИУМ-СТРОЙ».

№6 Утверждение условий договора управления многоквартирным домом по ул.Комсомльская, д.8.

№7 Утверждение порядка индексации цены договора управления многоквартирным домом (простая индексация по условиям договора п.4.4)

№8 Выбор совета дома.

№9 Выбор председателя совета дома.

№10 Рассмотрение вопроса заключения прямого договора с региональным оператором по обращению с ТКО - АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» ИНН4704077078 с даты начала оказания услуг (на основании п.1 ч.1 ст.157.2 ЖК РФ).

№11 Делегирование принятия решений совету дома (считается принятым при условии получения не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ст.46 ЖК РФ)) по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания МКД по предложениям регионального оператора по капитальному ремонту ЛЮ, регионального оператора по обращению с ТКО, а так же иные вопросы, суммы смет которых не превышают 300 тыс.руб.

№12 Делегирование принятия решений совету дома (считается принятым при условии получения не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ст.46 ЖК РФ)) по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания МКД (ст.44 ЖК РФ):

-принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (ст.44 п.2.2 ЖК РФ);

- принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (ст.44 п.2.2.1 ЖК РФ);

- принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (ст.44 п.2.3 ЖК РФ);

- принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст.44 п.2.4.1 ЖК РФ).

№13 Определение способа оповещения собственников МКД о проведении общего собрания и места размещения результатов.

№14 Определение места хранения документов общего собрания собственников.

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания.

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений Шаповалова Вячеслава Борисовича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2040,43	100	0	0	0	0

**Решили:** избрать председателем общего собрания собственников помещений - Шаповалова Вячеслава Борисовича.

2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, предложил избрать секретарем общего собрания Баженичеву Инну Николаевну.

**Предложено:** Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Баженичеву Инну Николаевну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2040,43	100	0	0	0	0

**Решили:** избрать секретарем общего собрания собственников помещений - Баженичеву Инну Николаевну.

3. Определение состава счетной комиссии общего собрания.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, предложил избрать счетную комиссию в составе двух человек: Титова Галина Петровна, Богданов Александр Валентинович.

**Предложено:** Избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Титова Галина Петровна;
- Богданов Александр Валентинович.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2034,98	99,73	0	0	5,45	0,27

**Решили:** избрать счетную комиссию в предложенном составе.

4. Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного с СМУП ЖКО «Комфорт» с 1.01.2020 г.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, зачитал текст заявления СМУП ЖКО «Комфорт» о прекращении действия договора от 01.01.2015 г. № Ком-8 с 02.01.2020г. (Приложение № 5 к настоящему протоколу)

**Предложено:** С 1.01.2020 г. расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с СМУП ЖКО «Комфорт».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1508,88	73,95	0	0	531,55	26,05

**Решили:** С 1.01.2020 г. расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с СМУП ЖКО «Комфорт».

5. Выбор управляющей компании ООО «СОЦИУМ-СТРОЙ».

**Слушали:** Баженичеву Инну Николаевну, рассказала аспекты выбора управляющей компании.

**Предложено:** Выбрать в качестве управляющей компании ООО «СОЦИУМ-СТРОЙ».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1508,88	73,95	0	0	531,55	26,05

**Решили:** Выбрать в качестве управляющей компании ООО «СОЦИУМ-СТРОЙ».

6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом по ул. Комсомльская, д.8.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, дал разъяснения по пунктам условий договора управления.

**Предложено:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом по ул. Комсомльская, д.8.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1522,28	74,60	0	0	518,15	25,40

**Решили:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом по ул. Комсомльская, д.8.

7. Утверждение порядка индексации цены договора управления многоквартирным домом (простая индексация по условиям договора п.4.4).

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, дал разъяснение по порядку индексации цены договора управления многоквартирным домом.

**Предложено:** Утвердить порядок индексации цены договора управления многоквартирным домом (простая индексация по условиям договора п.4.4).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1552,98	76,11	0	0	487,45	23,89

**Решили:** Утвердить порядок индексации цены договора управления многоквартирным домом (простая индексация по условиям договора п.4.4).

8. Выбор совета дома.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, предложил избрать в совет дома двух человек: Баженичева Инна Николаевна, Богданов Александр Валентинович.

Тихонова Татьяна Константиновна озвучила свое желание войти в совет дома.

**Предложено:** Избрать совет дома в составе трех человек и голосовать за его состав в целом.

Предложенный состав совета дома:

- Баженичева Инна Николаевна;
- Тихонова Татьяна Константиновна;
- Богданов Александр Валентинович.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2040,43	100	0	0	0	0

**Решили:** Избрать совет дома в предложенном составе.

9. Выбор председателя совета дома.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, предложил свою кандидатуру в качестве председателя совета дома.

**Предложено:** Избрать председателем совета дома Шаповалова Вячеслава Борисовича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2034,98	99,73	0	0	5,45	0,27

**Решили:** избрать председателем совета дома - Шаповалова Вячеслава Борисовича.

10. Рассмотрение вопроса заключения прямого договора с региональным оператором по обращению с ТКО - АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» ИНН4704077078 с даты начала оказания услуг (на основании п.1 ч.1 ст.157.2 ЖК РФ).

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисович, дал разъяснения по вопросам заключения прямого договора с региональным оператором по обращению с ТКО.

**Предложено:** Принять решение о заключении собственникам жилых помещений МКД прямых договоров с региональным оператором по обращению с ТКО - АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» ИНН4704077078 с даты начала оказания услуг

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1514,33	74,22	0	0	526,10	25,78



**Решили:** Собственники жилых помещений МКД заключают прямые договора с региональным оператором по обращению с ТКО - АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» ИНН4704077078 с даты начала оказания услуг.

11. Делегирование принятия решений совету дома по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания МКД по предложениям регионального оператора по капитальному ремонту ЛО, регионального оператора по обращению с ТКО, а так же иные вопросы, суммы смет которых не превышают 300 тыс.руб.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, зачитал содержание статьи 44 ЖК РФ.

**Предложено:** Делегировать принятия решений совету дома по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания МКД по предложениям регионального оператора по капитальному ремонту ЛО, регионального оператора по обращению с ТКО, а так же иные вопросы, суммы смет которых не превышают 300 тыс.руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2009,73	98,50	0	0	30,70	1,50

**Решили:** Делегировать принятия решений совету дома по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания МКД по предложениям регионального оператора по капитальному ремонту ЛО, регионального оператора по обращению с ТКО, а так же иные вопросы, суммы смет которых не превышают 300 тыс.руб.

12. Делегирование принятия решений совету дома по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания МКД (ст.44 ЖК РФ):

- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (ст.44 п.2.2 ЖК РФ);

- принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (ст.44 п.2.2.1 ЖК РФ);

- принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (ст.44 п.2.3 ЖК РФ);

- принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст.44 п.2.4.1 ЖК РФ).

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, пояснил содержание п.2.2 , п.2.2.1 , п.2.3, п.2.4.1 статьи 44 ЖК РФ.

**Предложено:** Делегировать принятия решений совету дома по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания МКД:

- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

- принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;

- принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1977,23	96,90	0	0	63,20	3,10

**Решили:** Делегировать принятия решений совету дома по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания МКД:

- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

- принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;

- принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

13. Определение способа оповещения собственников МКД о проведении общего собрания и места размещения результатов.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, озвучил возможные способы оповещения собственников МКД о проведении общего собрания и местах размещения результатов.

**Предложено:** Информирование о проведении общего собрания собственников осуществлять путем размещения на информационных стендах (в подъездах МКД) и оповещения через почтовые ящики собственников.

Информирование о результатах проведения общего собрания осуществлять путем размещения на информационных стендах (в подъездах МКД).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2040,43	100	0	0	0	0

**Решили:** Информирование о проведении общего собрания собственников осуществлять путем размещения на информационных стендах (в подъездах МКД) и оповещения через почтовые ящики собственников.

Информирование о результатах проведения общего собрания осуществлять путем размещения на информационных стендах (в подъездах МКД).

14. Определение места хранения документов общего собрания собственников.

**Слушали:** Шаповалова Вячеслава Борисовича, предложил подлинники решений и протокола общего собрания в многоквартирном доме предоставлять в управляющую организацию. Копии протоколов общих собраний хранить у председателя совета дома, избранного общим собранием.

**Предложено:** Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлять лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию.

Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме хранить у председателя совета дома, избранного общим собранием.

Проголосовали:

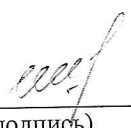
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2040,43	100	0	0	0	0


**Решили:** Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлять лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию.

Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме хранить у председателя совета дома, избранного общим собранием.

**Приложение:**

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.
- 2) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 3) Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения) на 3 л., в 1 экз.
- 4) Листы регистрации собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном общем собрании на 2 л., в 1 экз.
- 5) Заявление СМУП ЖКО «Комфорт» (копия) на 1 л., в 1 экз
- 6) Доверенность (копия) представителя собственника помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 7) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 87 л., в 29 экз.

Председатель  Иванов В.В. 24.12.19  
(подпись) Ф.И.О. дата

Секретарь  Бакшина Н.Н. 24.12.19  
(подпись) Ф.И.О. дата

Члены счетной комиссии  Шумилов И.И. 24/12.2019  
(подпись) Ф.И.О. дата

 Фоздаров А.С. 24.12.19  
(подпись) Ф.И.О. дата