

## ПРОТОКОЛ №1/2019

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект, дом 122, корпус 2, литер А

г. Санкт-Петербург

30 мая 2019 г.

**Инициатором проведения общего собрания собственников помещений** является:

Управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «Клининговый центр» (ОГРН 1167847249459, ИНН 7842110198)

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2 795,9 кв.м (100%).

Общая площадь многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) – 2 795,9 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 2 795,9 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, - 0 кв.м.

**Вид собрания:** годовое

**Форма и время проведения** Собрание очно-заочное, период проведения, для очной формы 29 апреля 2019 года с 17-00 до 18-00, место проведения: г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект, дом 122, корпус 2, литер А, у подъезда №2 (сдача подписанных решений секретарю собрания), для заочной с 30 апреля 2019 года по 20 мая 2019 года (сдача подписанных решений представителю инициатора собрания при поквартирном обходе).

Приняли участие в собрании: Собственники (представители собственников) помещений, всего 35 квартир, площадью 1445,23 кв.м, что составляет 51,6 % от общей площади многоквартирного дома.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

При подсчете 1 кв.м площади помещения приравнивался к 1-му голосу.

По решению собственников (Протокол №2/2017 от 31 июля 2017 года) в качестве места (адреса) хранения протоколов общих собраний и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, избрана организация места хранения указанных документов офисе управляющей компании (Санкт-Петербург, 2-й Верхний переулок, дом 13, литер А).

На очной части собрания присутствовало 7 собственников квартир в МКД. (Список прилагается – Приложение №8).

**Вопросы, вынесенные на голосование:**

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания, избрание счетной комиссии.
2. Выбор Совета МКД, председателя Совета МКД, ревизора МКД.
3. Утверждение формы отчета УК, в том числе о поступлениях и расходах денежных средств, поступивших от собственников помещений.
4. Утверждение порядка предоставления отчетов УК, в том числе о поступлениях и расходах денежных средств, поступивших от собственников помещений, и ознакомления собственников с данными отчетами:
  - размещение отчета на официальном сайте УК;
  - размещение отчета на досках информации в каждой парадной.
5. Утверждение отчета о работе УК за 2018 г.
6. Утверждение плана работ и сметы расходов на 2019 г.
7. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт на 2019 год.
8. Утверждение тарифов на внутриквартирные работы сотрудниками УК согласно прейскуранту.
9. Решение вопроса о переводе собственников на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «ТЭК СПб», АО «Петербургская Сбытовая Компания», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», «Радиотрансляционная компания».
10. Утвердить дату перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «ТЭК СПб», АО «Петербургская Сбытовая Компания», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», «Радиотрансляционная компания» с 01 июня 2019 года.

11. Решение вопроса о переводе собственников на прямые договоры с региональным оператором по вывозу ТКО.
12. Предоставить право Управляющей компании с введением новых городских тарифов на коммунальное обслуживание и поставку услуг, цен на содержание и текущий ремонт общего имущества дома корректировать начисления с даты введения новых тарифов.
13. Утвердить методику расчета потребления коммунальных ресурсов на ОДН в полном объеме по факту потребления, без ограничения нормативами.
14. Предоставить УК право направлять экономию по отдельным статьям сметы на оплату аварийных работ, текущий ремонт и недопущение задолженности.
15. Принятие решения о порядке распределения экономии, полученной по результатам исполнения договора управления МКД в соответствии с ч.12 ст. 162 ЖК РФ.
16. Принятие решения о наделении Председателя совета МКД полномочиями на подписание Актов приема-передачи услуг/работ, выполненных управляющей компанией.
17. Принятие решения о периодичности подписания Актов приема-передачи услуг/работ, выполненных управляющей компанией с Председателем МКД:  
-1 раз в квартал;  
-1 раз в полугодие.
18. Утвердить правила подсчета голосов: 1 м кв. площади равен 1 голосу.

### Решения по вопросам повестки дня:

п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (количество голосов / %)
	<p>По первому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г.</p> <p>Поступило <u>предложение</u> избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <u>Тимофеева А.Г.</u></p>	<p>ЗА –576,3 (39,93%)</p> <p>ПРОТИВ –149,1(10,33%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 433,2 (30,02%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> в связи с тем, что в очной части собрания приняло участие незначительное число собственников, информация о предложенной кандидатуре не дошла до остальных собственников. Решение не принято.</p>
	<p>Поступило предложение избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Грицкевич А.М. (секретарь УК).</p> <p>а также наделить председателя и секретаря общего собрания собственников помещений правом подписания протокола общего собрания от имени собственников помещений, участвующих в голосовании.</p>	<p>ЗА –543,6 (37,67%)</p> <p>ПРОТИВ -149,1 (10,33%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 433,2(30,02%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> в связи с тем, что в очной части собрания приняло участие незначительное число собственников, информация о предложенной кандидатуре не дошла до остальных собственников. Решение не принято.</p>

	Никто из присутствующих на очной части собрания собственников не изъявил желание войти в состав счетной комиссии.	ЗА – 543,6(37,67%) ПРОТИВ – 97,3 (6,74%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 433,2(30,02%) <u>Приняли решение:</u> в связи с тем, что в очной части собрания приняло участие незначительное число собственников, информация о предложенной кандидатуре не дошла до остальных собственников. Решение не принято.
2.	По второму вопросу слушали генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который разъяснил, что законом установлена обязанность выбора Совета МКД, разъяснил важность этого выбора, возможность Совета МКД принимать непосредственное участие в управлении МКД. Несмотря на это, никто из присутствующих на очной части собрания собственников не изъявил желание войти в состав Совета МКД.	ЗА – 557,2(38,61%) ПРОТИВ – 181,5 (12,58%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 400,6(27,76%) <u>Приняли решение:</u> Решение не принято.
	Кандидатура Председателя Совета МКД не выдвинута.	ЗА – 492(34,09%) ПРОТИВ – 181,5 (12,58%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 484,8(33,59%) <u>Приняли решение:</u> Решение не принято.
	Кандидатуры ревизоров МКД не выдвинуты.	ЗА – 592(34,09%) ПРОТИВ – 129,7 (8,99%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 484,8(33,59%) <u>Приняли решение:</u> Решение не принято.
3.	По третьему вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который продемонстрировал предложенную форму отчета (Приложение №1). <u>Предложено:</u> Утвердить предложенную форму отчета УК.	ЗА – 1092,7(75,73 %) ПРОТИВ – 32,1 (2,22%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ-149,2 (10,34%) <u>Приняли решение:</u> Утвердить форму отчета УК.
4.	По четвертому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который озвучил предлагаемые варианты предоставления отчета УК. <u>Предложено:</u> - размещение отчета на официальном сайте УК	ЗА – 1009,7 (69,96%) ПРОТИВ – 32,4 (2,25%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 116,1(8,04%)

	- размещение отчета на досках информации в каждой парадной	ЗА –1178,1 (81,63%) ПРОТИВ –0 (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 64,1(4,44%) <u>Приняли решение:</u> по результатам голосования принято решение о размещении отчета УК как на официальном сайте УК, так и на досках информации в каждой парадной.
5.	По пятому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который озвучил итоги работы УК за 2018 год ( Приложение№2)  <u>Предложено:</u> Утвердить отчет о работе УК за 2018 год.	ЗА – 1275 (88,35%) ПРОТИВ –0(0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 168,2(11,65%) <u>Приняли решение:</u> Утвердить отчет УК.
6.	По шестому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., бухгалтера УК Атрощенко Е.А., которые представили предлагаемые план работ и смету расходов (Приложение№3).  <u>Предложено:</u> Утвердить план работ и смету расходов на 2019 год.	ЗА –1294,6 (89,7%) ПРОТИВ - 0 (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 148,6(10,3%) <u>Приняли решение:</u> Утвердить план работ и смету расходов на 2019 год.
7.	По седьмому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., бухгалтера УК Атрощенко Е.А., которые представили предлагаемые тарифы на содержание и текущий ремонт.  <u>Предложено:</u> Утвердить тарифы.	ЗА – 1210,3(83,86%) ПРОТИВ - 32,6 (2,26%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ-200,3 (13,88%) <u>Приняли решение:</u> Утвердить тарифы на содержание и текущий ремонт на 2019 год.
8.	По восьмому вопросу <u>слушали</u> Тимофеева А.Г., генерального директора управляющей компании, который обозначил тарифы, предлагаемые УК на внутриквартирные работы (Приложение №4).  <u>Предложено</u> утвердить предложенные тарифы.	ЗА –1010,9 (70,05%) ПРОТИВ – 136,4 (9,45%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 263,7 (18,27%) <u>Принято решение:</u> утвердить предложенные тарифы.
9.	По девятому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который пояснил нюансы перехода на прямые договоры с РСО, механизм такого перехода и его последствия.  <u>Предложено:</u> утвердить перевод собственников МКД на прямые договоры с РСО.	ЗА –991,1 (68,67%) ПРОТИВ -168,5 (11,68%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ-283,6 (19,65%) <u>Приняли решение:</u> утвердить перевод собственников МКД на прямые договоры с РСО.

10.	<p>По десятому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который пояснил, что для перехода на прямые договоры с РСО необходимо утвердить ОСС дату такого перехода.</p> <p><u>Предложено:</u> утвердить срок перехода на прямые договоры с РСО с 01 июня 2019 года.</p>	<p>ЗА –958,9(66,44%)</p> <p>ПРОТИВ -200,7 (13,91%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 283,6 (19,65%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> утвердить срок перехода на прямые договоры с РСО с 01 июня 2019 года.</p>
11.	<p>По одиннадцатому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который пояснил важность перевода собственников на прямые договоры с региональным оператором по вывозу ТКО.</p> <p><u>Предложено:</u> утвердить перевод собственников на прямые договоры с региональным оператором по вывозу ТКО.</p>	<p>ЗА –758,6 (52,56 %)</p> <p>ПРОТИВ - 388,2( 26,90%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 296,4(20,54%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> утвердить перевод собственников на прямые договоры с региональным оператором по вывозу ТКО.</p>
12.	<p>По двенадцатому вопросу слушали генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., бухгалтера УК Атрощенко Е.А. которые разъяснили, что на законодательном уровне на 2019 г. установлено повышение тарифов дважды (с 01 января и 01 июля 2019 г.), что дает право УК корректировать тарифы в этот же период.</p> <p><u>Предложено:</u> утвердить право УК с введением новых городских тарифов на коммунальное обслуживание и поставку услуг, цен на содержание и текущий ремонт общего имущества дома корректировать начисления с даты введения новых тарифов.</p>	<p>ЗА –719,6 (49,86 %)</p> <p>ПРОТИВ – 323,4 (22,41%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 348,5 (24,15%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> по итогам голосования решение не принято.</p>
13.	<p>По тринадцатому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который разъяснил механизм методики расчета потребления коммунальных ресурсов на ОДН в полном объеме по факту потребления, без ограничения нормативами.</p> <p><u>Предложено:</u> утвердить методику расчета потребления коммунальных ресурсов на ОДН в полном объеме по факту потребления, без ограничения нормативами.</p>	<p>ЗА –673,3(46,5%)</p> <p>ПРОТИВ - 253(17,53%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-484,1 (33,54%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> по итогам голосования решение не принято.</p>
14.	<p>По четырнадцатому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который разъяснил, что нехватка денег по отдельным статьям сметы может быть закрыта за счет перераспределения экономии по другим статьям.</p> <p><u>Предложено</u> предоставить УК право направлять экономию по отдельным статьям сметы на оплату аварийных работ, текущий ремонт и недопущение задолженности.</p>	<p>ЗА –1210,8(83,90%)</p> <p>ПРОТИВ -0 (0%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-200,2 (13,87%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> предоставить УК право направлять экономию по отдельным статьям сметы на оплату аварийных работ, текущий ремонт и недопущение задолженности.</p>

<p>По пятнадцатому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который раскрыл суть ст.162 ЖК РФ, а также механизм распределения экономии.</p> <p><u>Предложено</u> утвердить порядок распределения экономии, полученной по результатам исполнения договора управления МКД в соответствии с ч.12 ст. 162 ЖК РФ.</p>	<p>ЗА –1179,1(81,70%)</p> <p>ПРОТИВ -84 (5,82%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-147,3 (10,21%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> утвердить порядок распределения экономии, полученной по результатам исполнения договора управления МКД в соответствии с ч.12 ст. 162 ЖК РФ.</p>
<p>16. По шестнадцатому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который предложил наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание Актов приема-передачи услуг/работ, выполненных управляющей компанией.</p> <p><u>Предложено</u> наделить Председателя совета МКД полномочиями на подписание Актов приема-передачи услуг/работ, выполненных управляющей компанией.</p>	<p>ЗА –1197,6(82,98%)</p> <p>ПРОТИВ -32,5 (2,25%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 148,1 (10,26%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> в связи с тем, что кандидатура Председателя Совета МКД не была выдвинута, голосование по данному вопросу не актуально.</p>
<p>17. По семнадцатому вопросу <u>слушали</u> генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который предложил утвердить периодичность подписания Актов приема-передачи услуг/работ, выполненных управляющей компанией с Председателем Совета МКД.</p> <p>Предложено: утвердить периодичность из предложенных вариантов:</p> <p>- 1 раз в квартал</p>	<p>ЗА – 829,9 (57,5%)</p> <p>ПРОТИВ – 84,3 (5,84%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 180,5(12,51%)</p>
<p>- 1 раз в полугодие</p>	<p>ЗА – 718 (49,75%)</p> <p>ПРОТИВ -0 (0%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 180,5 (12,51%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> в связи с тем, что кандидатура Председателя Совета МКД не была выдвинута, голосование по данному вопросу не актуально.</p>
<p>18. По восемнадцатому вопросу слушали генерального директора управляющей компании Тимофеева А.Г., который предложил утвердить правила подсчета голосов на ОСС: 1 м кв. площади равен 1 голосу.</p> <p><u>Предложено:</u> утвердить правила подсчета голосов на ОСС: 1 м кв. площади равен 1 голосу.</p>	<p>ЗА –1068,85(74,06%)</p> <p>ПРОТИВ -116,5 (8,07%)</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ-199,2 (13,80%)</p> <p><u>Приняли решение:</u> утвердить правила подсчета голосов на ОСС: 1 м кв. площади равен 1 голосу.</p>

## Приложения:

1. Форма отчета УК.
2. Отчет УК за 2018 год.
3. План работ и смета расходов на 2019 год.

- 4. Тариф на внутриквартирные работы сотрудниками.
- 5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
- 6. Уведомление о проведении общего собрания собственников МКД.
- 7. Документ, подтверждающий размещение Уведомления в помещении МКД, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме.
- 8. Список присутствующих лиц (очная часть собрания).
- 9. Реестр участников собрания.
- 10. Решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в проведенном общем собрании.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Тимофеев А.Г.  
 Секретарь собрания \_\_\_\_\_  
 Члены счетной комиссии:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

В связи с тем, что собственниками не были утверждены кандидатуры председателя, секретаря и счётной комиссии, протокол общего собрания подписывает инициатор собрания:

Генеральный директор  
 ООО «Клининговый центр» \_\_\_\_\_ Тимофеев А.Г.



Генеральный  
директор  
ООО «Клинический  
центр»



Фонд «Спасение»

