

# ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Санкт-Петербург

«25» декабря 2020 года

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3

Общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3 (далее – Многоквартирный дом), проводимого в форме очно-заочного голосования. Инициатор проведения общего собрания: управляющая организация - Товарищество собственников жилья «Серебристый-3»

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился 18 ноября 2020 года в 16.00 часов во дворе дома г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3. В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 18 ноября по 18 декабря 2020г., решения (бюллетени) принимались в помещениях консьержной службы дома, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3. Также бюллетени можно было опустить в ящик ТСЖ, на первом этаже дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д. 3.

## **Присутствовали:**

Правообладатели жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью **3 688, 30** кв.м. (согласно списка). Число голосов правообладателей жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании составляет **3 688, 30** голосов.

**Общая площадь** жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме составляет **6209, 00 кв.м.** Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет **6209, 00** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие правообладатели помещений в Многоквартирном доме, обладающие помещениями общей площадью **3 688, 30 кв.м.**, что составляет **59,40%** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня, кроме вопроса №3, имеется.**

## **Повестка дня общего собрания:**

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ТСЖ «Серебристый-3»
2. Утвердить тарифы и цены на услуги по содержанию и управлению в отношении многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, в г. Санкт-Петербурге, согласно Приложением № 6 к материалам собрания с 1 января 2021 года. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №6, 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. Разрешить управляющей компании ООО «УК «Космосервис» передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3, в пользование на безвозмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, 10% от полученного дохода – вознаграждение управляющей компании за организованные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.
4. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3, Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: ежемесячные взносы, начисленные в счетах-квитанциях в размере 0,20 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц, а также денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за

вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург пл. Льва Мацеевича, д.3, - доступен для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/> и приведен в Приложении № 7 к материалам собрания.

5. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией с даты начала работы регионального оператора по обращения с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, 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 обращения с твердыми коммунальными отходами - с даты начала работы регионального оператора по обращения с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге.

6. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3, систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

7. Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3 - холл первого этажа.

#### **По вопросам повестки для приняты следующие решения:**

1. По первому вопросу: «Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ТСЖ «Серебристый-3»

*Решили:*

*За – 675,20 (18,31%) кв.м\голосов*

*Против – 2903, 40 (78,72%) кв.м\голосов*

*Воздержался-109,70 (2,97%) кв.м\голосов*

**Принято решение:**

**Не избирать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ТСЖ «Серебристый-3».**

2. По второму вопросу: «Утвердить тарифы и цены на услуги по содержанию и управлению в отношении многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, в г. Санкт-Петербурге, согласно Приложением № 6 к материалам собрания с 1 января 2021 года. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №6, 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».

*Решили:*

*За – 341,20 (9,25%) кв.м\голосов*

*Против –3071,80 (83,28%) кв.м\голосов*

*Воздержался- 275,30 (7,46%) кв.м\голосов*

**Принято решение:**

**Не утверждать тарифы и цены на услуги по содержанию и управлению в отношении многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, в г. Санкт-Петербурге, согласно Приложением № 6 к настоящему протоколу собрания с 1 января 2021 года. Не утверждать, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №6, 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: «Разрешить управляющей компании ООО «УК «Космосервис» передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3, в пользование на безвозмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующему рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, 10% от полученного дохода – вознаграждение управляющей компании за организованные расходы управляющей компании, 90% - резервный фонд дома».

*Решили:*

*За – 236,80 (6,42%) кв.м\голосов*

*Против – 3333,3 (90,37%) кв.м\голосов*

*Воздержался-118,20 (3,20%) кв.м\голосов*

**Решение не принято:**

**По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии с ст. 44. ст. 46 Жилищного кодекса РФ**

4. По четвертому вопросу: «Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3, Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: ежемесячные взносы, начисленные в счетах-квитанциях в размере 0,20 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц, а также денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург пл. Льва Мацеевича, д.3, - доступен для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/> и приведен в Приложении № 7. к материалам собрания».

*Решили:*

*За – 317,80 (8,62%) кв.м\голосов*

*Против – 3288,40 (89,16%) кв.м\голосов*

*Воздержался- 82,10 (2,23%) кв.м\голосов*

**Принято решение:**

**Не создавать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3, не утверждать Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3. Не определять источником поступления денежных средств в Резервный фонд: ежемесячные взносы, начисленные в счетах-квитанциях в размере 0,20 руб. с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц, а также денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург пл. Льва Мацеевича, д.3, - доступен для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/> и приведен в Приложении № 7 к настоящему протоколу.**

5. По пятому вопросу: «Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией с даты начала работы регионального оператора по обращения с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Заключить договоры на предоставление

коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, 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 обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге».

*Решили:*

*За – 147,90 (4,01%) кв.м\голосов*

*Против – 3389,80 (91,91%) кв.м\голосов*

*Воздержался- 150,60 (4,08%) кв.м\голосов*

**Принятое решение:**

**Не расторгать договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией с даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Не заключать договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, 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 обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге.**

6. По шестому вопросу: «Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3, систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы».

*Решили:*

*За – 3444,30 (93,38%) кв.м\голосов*

*Против – 244,00(6,62%) кв.м\голосов*

*Воздержался- 0 кв.м\голосов*

**Принятое решение:**

**Определить местом сообщения результатов голосования и решений, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3 - холл первого этажа.**

**Приложения к протоколу общего собрания:**

1. Приложение 1 – «Реестр собственников/правообладателей помещений в многоквартирном доме»
2. Приложение 2 – «Реестр присутствующих на общем собрании»
3. Приложение 3 – «Сведения о вручении/ направлении собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений о проведении общего собрания а также реестр лиц заключивших договор управления»
4. Приложение 4 – «Решения (бюллетени) собственников\правообладателей помещений в многоквартирном доме, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в голосовании»
5. Приложение 5 – «Сообщение о проведении общего собрания»
6. Приложение 6 – «Тарифы и цены на услуги по содержанию и управлению в отношении многоквартирного дома 3, по пл. Льва Мацеевича, в г. Санкт-Петербурге с 1 января 2021 года»
7. Приложение 7 – «Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Льва Мацеевича, д.3»

**Председатель правления ТСЖ «Серебристый-3»:**

**Захаров В.В.**

25 декабря 2020 г.

