

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, по адресу:
Санкт-Петербург, улица Грибалёвой, дом 9, корпус 1, строение 1

Санкт-Петербург,
улица Грибалёвой, дом 9, корпус 1, строение 1

«16» апреля 2020 года

Инициатор собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250)

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования.

Период проведения собрания: с 19.03.2020 по 15.04.2020

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, улица Грибалёвой, дом 9, корпус 1, строение 1, пом. «Паркинга». Общая площадь многоквартирного дома составляет 21314,10 м², в том числе жилых помещений (14498,80 м²), нежилых помещений (6815,30 м²).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 21314,10 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 20750,4 голосов, что составляет 97,36 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Реестр принявших участие в общем собрании собственников (Приложение №2).

Кворум, установленный ч.3 ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеется.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений.

1	Выборы Председателя и Секретаря общего собрания собственников. Выбрать: Председатель собрания – Евгений Олегович Перминов; Секретарь собрания – Алексей Сергеевич Смирнов.
2	Выборы счётной комиссии общего собрания. Выбрать: Председатель счётной комиссии: - Игорь Валерьевич Григорьев; Секретарь счётной комиссии: - Анна Владимировна Дзюбанова.
3	Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4	Выбрать управляющую организацию ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), в качестве управляющей организации многоквартирным домом.
5	Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), с тарифами и расценками на выполнение работ.
6	Поручить ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе быть уполномоченным лицом при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций устанавливать размер платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договорам направлять на благоустройство дома.
7	Принять решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250).
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».
10	Выбор места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250) по месту нахождения управляющей организации.

11	Производить начисление израсходованной тепловой энергии на поддержание нормативной температуры в трубопроводе ГВС в межотопительный период. (читать в квитанциях, как «Циркуляция ГВС»).
12	Принять решение о расчете объема коммунальных услуг на общедомовые нужды исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
13	Использовать показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии для расчета доли потребленной тепловой энергии помещением, в общем объеме тепловой энергии, израсходованной на отопление многоквартирного дома.
14	Принять решение об установлении ежегодного разового целевого сбора в мае месяце в размере из расчета 45,00 руб. с 1 м ² площади фасадного витражного остекления помещения, принадлежащего собственнику, для оказания услуги «Мытье витражного остекления с внешней стороны фасадов МКД».
15	Установить период пребывания автотранспорта на внутривортовой территории многоквартирного дома для погрузки или выгрузки материальных ценностей, принадлежащих собственникам не более 3-х часов. Запретить парковку автотранспортных средств на внутривортовой территории многоквартирного дома за исключением автотранспортных средств принадлежащих маломобильным группам населения (инвалидам).

Вопрос № 1.

Выборы Председателя и Секретаря общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления:

Председатель собрания – Евгений Олегович Перминов, Секретарь собрания – Алексей Сергеевич Смирнов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

выбрать председателем собрания – Е.О. Перминова, Секретарем собрания – А.С. Смирнова.

Проголосовали по данному вопросу:

«ЗА» - 97,05 % «ПРОТИВ» - 0,36 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,59 %

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания – Е.О. Перминова, Секретарем собрания – А.С. Смирнова.

Вопрос № 2.

Выборы счётной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: предложено избрать председателем счётной комиссии – Игоря Валерьевича Григорьева, секретарем счётной комиссии – Анну Владимировну Дзюбанову.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем счётной комиссии – И.В. Григорьева, секретарем счётной комиссии: – А.В. Дзюбанову.

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 97,05 % «ПРОТИВ» - 0,36 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,59 %

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем счётной комиссии – И.В. Григорьева, секретарем счётной комиссии: – А.В. Дзюбанову.

Вопрос № 3.

Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 97,36 % «ПРОТИВ» - 0,84 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,44 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Вопрос № 4.

Выбрать управляющую организацию ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: Выбрать управляющую организацию ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющую организацию ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 96,93 % «ПРОТИВ» - 1,05 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,02 %

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющую организацию ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

Вопрос № 5.

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), с тарифами и расценками на выполнение работ.

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: обсуждение условий договора управления МКД с приложениями, предложенный ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250) с тарифами и расценками на выполнение работ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), с тарифами и расценками на выполнение работ.

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 95,42 % «ПРОТИВ» - 1,97 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,61 %

РЕШИЛИ:

Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный ООО «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), с тарифами и расценками на выполнение работ и услуг.

Вопрос № 6.

Поручить «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе быть уполномоченным лицом при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций устанавливать размер платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договорам направлять на благоустройство дома.

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: поручить «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе быть уполномоченным лицом при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций устанавливать размер платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договорам направлять на благоустройство дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе быть уполномоченным лицом при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций устанавливать размер платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договорам направлять на благоустройство дома.

Проголосовали по данному предложению:

В соответствии с п.1 ст.46 ЖК РФ решение по данному вопросу (п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ) принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«ЗА» - 93,61 %

«ПРОТИВ» - 2,41 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,33 %

РЕШИЛИ:

Поручить «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250), принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе быть уполномоченным лицом при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций устанавливать размер платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а полученные денежные средства, от использования общего имущества по договорам направлять на благоустройство дома.

Вопрос № 7.

Принять решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250).

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: Принять решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250).

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 95,74 %

«ПРОТИВ» - 1,92 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,34 %

РЕШИЛИ:

Принять решение об использовании денежных средств и необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по усмотрению «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250)

Вопрос № 8.

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

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: Запретить размещать любое оборудование (кондиционеры, антенны и т.д.) на внешней стороне фасада многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Проголосовали по данному предложению:

В соответствии с п.1 ст.46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«ЗА» - 95,12 % «ПРОТИВ» - 0,67 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,17 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 9.

Монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения осуществляется из статьи «Текущий ремонт».

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения осуществляется из статьи «Текущий ремонт».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения осуществлять из статьи «Текущий ремонт».

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 98,31 % «ПРОТИВ» - 0,89 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,60 %

РЕШИЛИ:

Монтаж и совершенствование системы видеонаблюдения осуществляется из статьи «Текущий ремонт».

Вопрос № 10.

Выбор места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250 по месту нахождения управляющей организации.

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: Выбор места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250) по месту нахождения управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбор места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250) по месту нахождения управляющей организации.

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 98,01 % «ПРОТИВ» - 0,34 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,65 %

РЕШИЛИ:

Выбор места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома офис «УК «КВС-Комфорт» (ИНН 7804592776, ОГРН 1177847095250) по месту нахождения управляющей организации.

Вопрос № 11.

Производить начисление израсходованной тепловой энергии на поддержание нормативной температуры в трубопроводе ГВС в межотопительный период (читать в квитанциях, как «Циркуляция ГВС»).

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: Производить начисление израсходованной тепловой энергии на поддержание нормативной температуры в трубопроводе ГВС в межотопительный период (читать в квитанциях, как «Циркуляция ГВС»).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Производить начисление израсходованной тепловой энергии на поддержание нормативной температуры в трубопроводе ГВС в межотопительный период (читать в квитанциях, как «Циркуляция ГВС»).

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 97,75 % «ПРОТИВ» - 0,57 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,68 %

РЕШИЛИ:

Производить начисление израсходованной тепловой энергии на поддержание нормативной температуры в трубопроводе ГВС в межотопительный период (читать в квитанциях, как "Циркуляция ГВС").

Вопрос № 12.

Принять решение о расчёте объёма услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учёта (ОДПУ).

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: Принять решение о расчёте объёма услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учёта (ОДПУ).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о расчёте объёма услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учёта (ОДПУ).

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 98,62 % «ПРОТИВ» - 0,22 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,16 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Производить расчёт объёма услуг на общедомовые нужды исходя из показаний общедомовых приборов учёта (ОДПУ).

Вопрос № 13.

Использовать показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии для расчета доли потребленной тепловой энергии помещением, в общем объеме тепловой энергии, израсходованной на отопление многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: Использовать показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии для расчета доли потребленной тепловой энергии помещением, в общем объеме тепловой энергии, израсходованной на отопление многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Использовать показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии для расчета доли потребленной тепловой энергии помещением, в общем объеме тепловой энергии, израсходованной на отопление многоквартирного дома.

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 99,14 % «ПРОТИВ» - 0,22 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,64 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Использовать показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии для расчета доли потребленной тепловой энергии помещением, в общем объеме тепловой энергии, израсходованной на отопление многоквартирного дома.

Вопрос № 14.

Принять решение об установлении ежегодного разового целевого сбора в мае месяце в размере из расчета 45,00 руб. с 1 м² площади фасадного витражного остекления помещения, принадлежащего собственнику, для оказания услуги «Мытье витражного остекления с внешней стороны фасадов МКД».

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: Принять решение об установлении ежегодного разового целевого сбора в мае месяце в размере из расчета 45,00 руб. с 1 м² площади фасадного витражного остекления помещения, принадлежащего собственнику, для оказания услуги «Мытье витражного остекления с внешней стороны фасадов МКД».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение об установлении ежегодного разового целевого сбора в мае месяце в размере из расчета 45,00 руб. с 1 м² площади фасадного витражного остекления помещения, принадлежащего собственнику, для оказания услуги «Мытье витражного остекления с внешней стороны фасадов МКД».

Проголосовали по данному предложению:

«ЗА» - 95,47 % «ПРОТИВ» - 3,40 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,12 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить ежегодный разовый целевой сбор в мае месяце в размере из расчета 45,00 руб. с 1 м² площади фасадного витражного остекления помещения, принадлежащего собственнику, для оказания услуги «Мытье витражного остекления с внешней стороны фасадов МКД».

Вопрос № 15.

Установить период пребывания автотранспорта на внутридворовой территории многоквартирного дома для погрузки или выгрузки материальных ценностей, принадлежащих собственникам не более 3-х часов. Запретить парковку автотранспортных средств на внутридворовой территории многоквартирного дома за исключением автотранспортных средств, принадлежащих маломобильным группам населения (инвалидам).

СЛУШАЛИ:

заместителя генерального директора ООО «УК «КВС-Комфорт» Е.О. Перминова.

Краткое содержание выступления: Установить период пребывания автотранспорта на внутридворовой территории многоквартирного дома для погрузки или выгрузки материальных ценностей, принадлежащих собственникам не более 3-х часов. Запретить парковку автотранспортных средств на внутридворовой территории многоквартирного дома за исключением автотранспортных средств, принадлежащих маломобильным группам населения (инвалидам).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение об установлении периода пребывания автотранспорта на внутридворовой территории многоквартирного дома для погрузки или выгрузки материальных ценностей, принадлежащих собственникам не более 3-х часов. Запретить парковку автотранспортных средств на внутридворовой территории многоквартирного дома за исключением автотранспортных средств, принадлежащих маломобильным группам населения (инвалидам).

Проголосовали по данному предложению:

В соответствии с п.1 ст.46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«ЗА» - 96,19 % «ПРОТИВ» - 0,50 % «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,36 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить период пребывания автотранспорта на внутридворовой территории многоквартирного дома для погрузки или выгрузки материальных ценностей, принадлежащих собственникам не более 3-х часов. Запретить парковку автотранспортных средств на внутридворовой территории многоквартирного дома за исключением автотранспортных средств, принадлежащих маломобильным группам населения (инвалидам).

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение №1) – 21 лист;
2. Реестр собственников, принявших участие во внеочередном собрании собственников (Приложение №2) – 15 листов;

3. Копия договора управления многоквартирным домом с приложениями, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленном протоколом от 16.04.2020 - 20 листов;
4. Реестр присутствующих и приглашенных лиц на ОСС 19.03.2020 в 19.00 – 9 листов;
5. Бланки «Решение собственника на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Грибалёвой, дом 9, корпус 1, строение 1, в форме очно-заочного голосования» - 116 листов;
6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – 1 лист;
7. Документы, подтверждающие направление, сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме – 19 листов;

Председатель собрания:



16.04.2020

Е.О. Перминов

Секретарь собрания:



16.04.2020

А.С. Смирнов

Председатель счётной комиссии:



16.04.2020.

И.В. Григорьев

Секретарь счётной комиссии:



16.04.2020

А.В. Дзюбанова