

ПРОТОКОЛ № 02-2020

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, город Пушкин,
территория Гуммолосары, Гумилёвская улица, дом 15, строение 1
проведенного в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург, город Пушкин

23 декабря 2020 года

Инициатор общего собрания: управляющая организация ООО «КУБ-строй СПб» (ОГРН 1047855128804).

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех собственников помещений в многоквартирном доме в установленные законом сроки: уведомление о проведении общего собрания вручено собственникам лично, и размещено на сайте управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб».

Очное обсуждение вопросов повестки дня общего собрания состоялось 15 декабря 2020 года с 19:00 до 20:00 в помещении управляющей компании, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, д. 14, корпус 1, лит. А, пом. 10-Н.

Дата начала голосования 19 ч.00 мин. 15 декабря 2020 года.

Дата окончания голосования 15 ч.00 мин. 23 декабря 2020 года

Подведение итогов голосования (подсчет голосов) состоялось в 16 ч. 00 мин. 23 декабря 2020 года в помещении управляющей организации ООО «КУБ-строй СПб» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, д. 14, корпус 1, лит. А, пом. 10-Н.

Подсчет голосов проводили:

- Председатель общего собрания Мышко Александр Васильевич (заместитель генерального директора по правовым вопросам ООО «КУБ-строй СПб»)
- Секретарь общего собрания Гурьева Александра Николаевна (заместитель генерального директора ООО «КУБ-строй СПб»)
- Агеева Лариса Сергеевна – (ведущий специалист ООО «КУБ-строй СПб»)

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 6 698,6 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 6 698,6 кв.м. голосов.

В собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, **приняли участие собственники** помещения (представители собственников), **обладающие 4 176,7 голосами**, что составляет **62,35 %** от общего количества голосов собственников помещения в многоквартирном доме. Порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник: 1 кв. м. площади помещения соответствует 1 голосу.

При подсчете голосов были учтены решения (бюллетени) владельцев помещений в многоквартирном доме, получивших их от застройщика по акту приема-передачи согласно ч. 1.1 ст. 44 ЖК РФ.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. Определение места хранения протокола общего собрания собственников, решений собственников и иных документов по общему собранию.
3. Выбор в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способа управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. Выбор ООО «КУБ-строй СПб» (ОГРН 1047855128804 ИНН 7816357417) в качестве управляющей организации многоквартирного дома. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом и утверждение размера платы за жилищно – коммунальные услуги по Договору управления многоквартирным домом.
5. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями. Определения даты заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
6. Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и о принятых такими собраниями решений.
7. Использовании информационной системы «ГИС ЖКХ» при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
8. Принять решение об установке и сервисном обслуживании системы контроля доступа с включением указанной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.

Председатель собрания



/Мышко А.В. / Секретарь собрания

Настоящий протокол составлен на 5 листах



/Гурьева А.Н. /

Согласно полученных в период голосования решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме, по повестке дня общего собрания приняты следующие решения:

Вопрос 1	Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря собрания и счетной комиссии
-----------------	--

СЛУШАЛИ: Мышко Александра Васильевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем собрания Мышко Александра Васильевича – представителя ООО «КУБ-строй СПб»; выбрать секретарем собрания Гурылёву Александру Николаевну – представителя ООО «КУБ-строй СПб».

Выбрать счетную комиссию в составе: Мышко Александр Васильевич - представитель ООО «КУБ-строй СПб», Гурылёва Александра Николаевна– представитель ООО «КУБ-строй СПб», Агеева Лариса Сергеевна – представитель ООО «КУБ-строй СПб».

РЕШИЛИ:

Выбрали председателем собрания: Мышко Александра Васильевича,

Выбрали секретарем собрания: Гурылёву Александру Николаевну

Выбрали счетную комиссию для подсчета голосов собственников и определения результатов голосования в следующем составе: Мышко Александр Васильевич - представитель ООО «КУБ-строй СПб», Гурылёва Александра Николаевна– представитель ООО «КУБ-строй СПб», Агеева Лариса Сергеевна – представитель ООО «КУБ-строй СПб».

Предложенные варианты	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
Председатель собрания: Мышко Александр Васильевич	3912	93,66	0	0	264,7	6,34
Секретарь собрания: Гурылёва Александра Николаевна	3912	93,66	0	0	264,7	6,34
Счетная комиссия: Мышко Александр Васильевич - представитель ООО «КУБ-строй СПб», Гурылёва Александра Николаевна– представитель ООО «КУБ-строй СПб», Агеева Лариса Сергеевна – представитель ООО «КУБ-строй СПб».	4000,2	95,77	0	0	176,5	4,23

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 2	Определение места хранения протокола общего собрания собственников, решений собственников и иных документов по общему собранию.
-----------------	--

СЛУШАЛИ: председателя собрания Мышко Александра Васильевича

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения протокола общего собрания собственников, решений собственников и иных документов по общему собранию – офис управляющей компании ООО «КУБ-строй СПб» (ОГРН 1047855128804 ИНН 7816357417), расположенный по адресу: г. СПб, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 14, к. 1, Лит. Б, пом. 10-Н.

РЕШИЛИ: определить местом хранения протокола общего собрания собственников, решений собственников и иных документов по общему собранию – офис управляющей компании ООО «КУБ-строй СПб» (ОГРН 1047855128804 ИНН 7816357417), расположенный по адресу: г. СПб, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 14, к. 1, Лит. Б, пом. 10-Н.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
4066,2	97,35	0	0	110,5	2,65

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 3	Выбрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способа управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
-----------------	---

СЛУШАЛИ: председателя собрания Мышко Александра Васильевича

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способа управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: избрать на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способа управления Многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
4066,2	97,35	0	0	110,5	2,65

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Председатель собрания



/Мышко А.В. / Секретарь собрания



/Гурылева А.Н. /

Настоящий протокол составлен на 5 листах

Вопрос 4	Выбор ООО «КУБ-строй СПб» (ОГРН 1047855128804 ИНН 7816357417) в качестве управляющей организации многоквартирного дома. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом и утверждение размера платы за жилищно – коммунальные услуги по Договору управления многоквартирным домом.
-----------------	---

СЛУШАЛИ: председателя собрания Мышко Александра Васильевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО «КУБ-строй СПб» (ОГРН 1047855128804 ИНН 7816357417) в качестве управляющей организации многоквартирного дома. Утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 1 к бланку решения с утверждением размера платы за жилищно – коммунальные услуги по Договору управления многоквартирным домом.

РЕШИЛИ: Выбрать ООО «КУБ-строй СПб» (ОГРН 1047855128804 ИНН 7816357417) в качестве управляющей организации многоквартирного дома. Утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 1 к бланку решения с утверждением размера платы за жилищно – коммунальные услуги по Договору управления многоквартирным домом.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
4022,2	96,3	0	0	154,5	3,7

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 5	Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
-----------------	--

СЛУШАЛИ: председателя собрания Мышко Александра Васильевича

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить с 01 марта 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления.

РЕШИЛИ: НЕ заключать с 01 марта 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
1391	33,3	2537,05	60,74	248,65	5,95

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Вопрос 6	Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и о принятых такими собраниями решений.
-----------------	--

СЛУШАЛИ: председателя собрания Мышко Александра Васильевича

ПРЕДЛОЖЕНО: определить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о результатах принятых решений – в виде размещения уведомлений на информационной доске в холле первого этажа МКД, на официальном сайте управляющей организации kub-stroyspb.ru.

РЕШИЛИ: определить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также о результатах принятых решений – в виде размещения уведомлений на информационной доске в холле первого этажа МКД, на официальном сайте управляющей организации kub-stroyspb.ru.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
4001,35	95,8	32,45	0,78	142,9	3,42

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Председатель собрания



/Мышко А.В. / Секретарь собрания



/Гурылева А.Н. /

Настоящий протокол составлен на 5 листах

Вопрос 7	Использование информационной системы «ГИС ЖКХ» при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
-----------------	--

СЛУШАЛИ: председателя собрания Мышко Александра Васильевича

ПРЕДЛОЖЕНО: 7.1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью «КУБ-строй СПб» (ОГРН 1047855128804 \ ИНН 7816357417);

7.2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием системы ГИС ЖКХ:

- офис управляющей компании ООО «КУБ-строй СПб» в часы работы по адресу: СПб, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 14, к. 1. Лит. А, помещение 10-Н.
- диспетчер управляющей компании по адресу: СПб, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 14, к. 1. Лит. А, помещение паркинга (круглосуточно).

7.3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

РЕШИЛИ: 7.1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью «КУБ-строй СПб» (ОГРН 1047855128804 \ ИНН 7816357417);

7.2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием системы ГИС ЖКХ:

- офис управляющей компании ООО «КУБ-строй СПб» в часы работы по адресу: СПб, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 14, к. 1. Лит. А, помещение 10-Н.
- диспетчер управляющей компании по адресу: СПб, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, дом 14, к. 1. Лит. А, помещение паркинга (круглосуточно).

7.3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
3945,6	94,47	88,2	2,11	142,9	3,42

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Вопрос 8	Принять решение об установке и сервисном обслуживании системы контроля доступа с включением указанной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.
-----------------	---

СЛУШАЛИ: председателя собрания Мышко Александра Васильевича

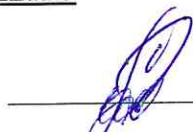
ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об установке и сервисном обслуживании системы контроля доступа (система включает в себя: - видеодомофоны на входную дверь в каждую парадную многоквартирного дома и магнитные замки на 2 запасных выхода со считывающим устройством, так же в стоимость включен 1 электронный ключ для каждой квартиры. Дополнительные ключи и оконечные устройства в квартиру собственник заказывает самостоятельно) с заключением договоров между ООО «КУБ-строй СПб» и подрядной организацией ООО «ВИДЕОСЕРВИС СПб» (ИНН 7820048757 ОГРН 1167847263044), согласно коммерческого предложения, с внесением суммы за монтажные и пусконаладочные работы собственникам жилых помещений одновременно в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг в размере – 3876 руб. 19 коп. с жилого помещения (квартиры) и с ежемесячным внесением суммы на сервисное обслуживание видеодомофонов входной двери парадных и запасных входов в квитанции на оплату за жилищно-коммунальные услуги с даты ввода системы в эксплуатацию в размере – 42 руб. 00 коп. с жилого помещения (квартиры) А так же с включением указанной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: установить и обслуживать систему контроля доступа (система включает в себя: - видеодомофоны на входную дверь в каждую парадную многоквартирного дома и магнитные замки на 2 запасных выхода со считывающим устройством, так же в стоимость включен 1 электронный ключ для каждой квартиры. Дополнительные ключи и оконечные устройства в квартиру собственник заказывает самостоятельно) с заключением договоров между ООО «КУБ-строй СПб» и подрядной организацией ООО «ВИДЕОСЕРВИС СПб» (ИНН 7820048757 ОГРН 1167847263044), согласно коммерческого предложения, с внесением суммы за монтажные и пусконаладочные работы собственникам жилых помещений одновременно в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг в размере – 3876 руб. 19 коп. с жилого помещения (квартиры) и с ежемесячным внесением суммы на сервисное обслуживание видеодомофонов входной двери парадных и запасных входов в квитанции на оплату за жилищно-коммунальные услуги с даты ввода системы в эксплуатацию в размере – 42 руб. 00 коп. с жилого помещения (квартиры) А так же с включением указанной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от общего числа голосов, принявших участие в голосовании
3598,4	86,15	220,2	5,27	85,8	2,05

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Председатель собрания



/Мышко А.В. / Секретарь собрания



/Гурылева А.Н. /

Настоящий протокол составлен на 5 листах

Приложения к протоколу:

1. Приложение 1. Уведомление о проведении общего собрания на 1 л. в 1 экз.
2. Приложение 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л. в 1 экз.
3. Приложение 3. Список собственников помещений (участников долевого строительства) в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании в форме совместного присутствия на 1 л. в 1 экз.
4. Приложение 4. Направление сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников на 5 л. в 1 экз.
5. Приложение 5. Форма договора управления многоквартирным домом на 21 л. в 1 экз.
6. Приложение 6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании на 1 л. в 1 экз.
7. Приложение 7. Реестр решений собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л. в 1 экз.
Оригиналы решений собственников помещений в количестве 81 шт. на 327 л.

Председатель собрания	<u>Мышко А.В.</u> (Ф.И.О.)	 / 23.12.2020 г./ (подпись, дата)
Секретарь собрания	<u>Гурылева А.Н.</u> (Ф.И.О.)	 / 23.12.2020 г./ (подпись, дата)
Члены счетной комиссии	<u>Мышко А.В.</u> (Ф.И.О.)	 / 23.12.2020 г./ (подпись, дата)
	<u>Гурылева А.Н.</u> (Ф.И.О.)	 / 23.12.2020 г./ (подпись, дата)
	<u>Агеева Л.С.</u> (Ф.И.О.)	 / 23.12.2020 г./ (подпись, дата)

