

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**Россия, область Ленинградская, город Сосновый Бор, улица Молодежная, дом 74**

**Дата протокола:** 19 декабря 2018 г.

**Регистрационный номер протокола** №01/2018.

**Место проведения общего собрания:**

Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74.

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: 10 декабря 2018 г.

Дата окончания: 14 декабря 2018 г.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:**

Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование.

**Инициаторы общего собрания:**

Максимов Сергей Владимирович, собственник помещения по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74, кв. 5 (Свидетельство о государственной регистрации права на собственность № 47-78-27/021/2005-217 от 14.11.2005).

Очный этап очно-заочного голосования проводился 10 декабря 2018 года с 20 часов 00 минут до 21 часов 00 минут (время московское) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 21 часов 00 минут 10 декабря 2018 г. до 21 часов 00 минут 14 декабря 2018 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициаторам проведения собрания по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74, кв. 5).

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 2010,30 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:** 1510,45 голосов (кв. м), что составляет 75,13 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 2010,30 кв.м.

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

1. Избрать председателя и секретаря собрания, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов решений собственников и подписанию Протокола общего собрания по итогам проведения общего собрания:

- Председатель – Максимов Сергей Владимирович (кв.5).

- Секретарь – Дубов Дмитрий Владимирович (кв.33).

Голосование списком.

2. Определить место хранения копий Решений и Протокола общего собрания собственников, по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74, кв. 5.

3. Выбрать способ уведомления Собственников о проведении общих Собраний Собственников путем размещения сообщений на информационных стендах в/около подъездов и в лифтовых холлах многоквартирного дома.

4. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и об итогах голосования размещением копии Протокола на информационных стендах в/около подъездов и лифтовых холлах многоквартирного дома.

5. Избрать членов совета многоквартирного дома. Кандидаты: Максимов Сергей Владимирович (кв.5), Лёбко Сергей Васильевич (кв.27), Дубов Дмитрий Владимирович (кв.33).
6. Избрать председателя из числа членов совета многоквартирного дома. Максимова Сергея Владимировича (кв.5).
7. Утвердить Положение о совете многоквартирного дома (Приложение 1 к решению собственника на общем собрании).
8. Уполномочить совет дома создавать комиссии из инициативных собственников для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
9. Расторгнуть действующий договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) с 31.12.2018 г.
10. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
11. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Сервис Град» (ИНН 7838465367).
12. Утвердить условия договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 2 к решению собственника на общем собрании).
13. Утвердить перечень и стоимость услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту и эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с договором управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 3 к решению собственника на общем собрании).
14. Заключить договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома с управляющей организацией 01.01.2019 г. сроком на 1 (один) год.
15. Обязать управляющую организацию ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74 и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.
16. На основании п. 1 ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ принять решение о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (СПУП «ТСП» ИНН4714014006, СМУП «Водоканал» ИНН4714017631, ООО «РКС-энерго» ИНН 3328424479) с 01.01.2019 г.

**Кворум для проведения общего собрания собственников помещений МКД имеется. Собрание правомочно (ч.3 ст.45 ЖК РФ).**

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

1. Избрать председателя и секретаря собрания, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов решений собственников и подписанию Протокола общего собрания по итогам проведения общего собрания:

- Председатель – Максимов Сергей Владимирович (кв.5).

- Секретарь – Дубов Дмитрий Владимирович (кв.33).

Голосование списком.

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Избрать председателя и секретаря собрания, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов решений собственников и подписанию Протокола общего собрания по итогам проведения общего собрания.

**Предложено:** выбрать председателем общего собрания **Максимов Сергей Владимирович**, номер помещения собственника: кв. 5, выбрать секретаря общего собрания **Дубов Дмитрий Владимирович**, номер помещения собственника: кв. 33.

**Решили по первому вопросу:** Избрать председателя и секретаря собрания, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов решений собственников и подписанию Протокола общего собрания по итогам проведения общего собрания:  
 - Председатель – Максимов Сергей Владимирович (кв.5).  
 - Секретарь – Дубов Дмитрий Владимирович (кв.33).  
 Голосование списком.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1510,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решение принято.

**2. Определить место хранения копий Решений и Протокола общего собрания собственников, по адресу:** Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74, кв. 5.

Слушали Максимова Сергея Владимировича - Определить место хранения копий Решений и Протокола общего собрания собственников, по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74, кв. 5.

Предложено: Определить место хранения копий Решений и Протокола общего собрания собственников, по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74, кв. 5.

**Решили по второму вопросу:** Определить место хранения копий Решений и Протокола общего собрания собственников, по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74, кв. 5.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1510,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решение принято.

**3. Выбрать способ уведомления Собственников о проведении общих Собраний Собственников путем размещения сообщений на информационных стендах в/около подъездов и в лифтовых холлах многоквартирного дома.**

Слушали Максимова Сергея Владимировича - Выбрать способ уведомления Собственников о проведении общих Собраний Собственников путем размещения сообщений на информационных стендах в/около подъездов и в лифтовых холлах многоквартирного дома.

Предложено: Выбрать способ уведомления Собственников о проведении общих Собраний Собственников путем размещения сообщений на информационных стендах в/около подъездов и в лифтовых холлах многоквартирного дома.

**Решили по третьему вопросу:** Выбрать способ уведомления Собственников о проведении общих Собраний Собственников путем размещения сообщений на информационных стендах в/около подъездов и в лифтовых холлах многоквартирного дома.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1510,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решение принято.

**4. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и об итогах голосования размещением копии Протокола на информационных стендах в/около подъездов и лифтовых холлах многоквартирного дома.**

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и об итогах голосования размещением копии Протокола на информационных стендах в/около подъездов и лифтовых холлах многоквартирного дома.

**Предложено:** Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и об итогах голосования размещением копии Протокола на информационных стендах в/около подъездов и лифтовых холлах многоквартирного дома.

**Решили по четвертому вопросу:** Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и об итогах голосования размещением копии Протокола на информационных стендах в/около подъездов и лифтовых холлах многоквартирного дома.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1510,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Решение принято.**

**5. Избрать членов совета многоквартирного дома. Кандидаты: Максимов Сергей Владимирович (кв.5), Лёбко Сергей Васильевич (кв.27), Дубов Дмитрий Владимирович (кв.33).**

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Избрать членов совета многоквартирного дома. Кандидаты: Максимов Сергей Владимирович (кв.5), Лёбко Сергей Васильевич (кв.27), Дубов Дмитрий Владимирович (кв.33).

**Предложено:** Избрать членов совета многоквартирного дома. Кандидаты: Максимов Сергей Владимирович (кв.5), Лёбко Сергей Васильевич (кв.27), Дубов Дмитрий Владимирович (кв.33).

**Решили по пятому вопросу:** Избрать членов совета многоквартирного дома. Кандидаты: Максимов Сергей Владимирович (кв.5), Лёбко Сергей Васильевич (кв.27), Дубов Дмитрий Владимирович (кв.33).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1510,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Решение принято.**

**6. Избрать председателя из числа членов совета многоквартирного дома. Максимова Сергея Владимировича (кв.5).**

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Избрать председателя из числа членов совета многоквартирного дома. Максимова Сергея Владимировича (кв.5).

**Предложено:** Избрать председателя из числа членов совета многоквартирного дома. Максимова Сергея Владимировича (кв.5).

**Решили по шестому вопросу:** Избрать председателя из числа членов совета многоквартирного дома. Максимова Сергея Владимировича (кв.5).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1510,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Решение принято.**

**7. Утвердить Положение о совете многоквартирного дома (Приложение 1 к решению собственника на общем собрании).**

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Утвердить Положение о совете многоквартирного дома (Приложение 1 к решению собственника на общем собрании).

**Предложено:** Утвердить Положение о совете многоквартирного дома (Приложение 1 к решению собственника на общем собрании).

**Решили по седьмому вопросу:** Утвердить Положение о совете многоквартирного дома (Приложение 1 к решению собственника на общем собрании).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1382,12	91,20	0,00	0,00	128,33	8,50

Решение принято.

8. Уполномочить совет дома создавать комиссии из инициативных собственников для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Уполномочить совет дома создавать комиссии из инициативных собственников для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

**Предложено:** Уполномочить совет дома создавать комиссии из инициативных собственников для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

**Решили по восьмому вопросу:** Уполномочить совет дома создавать комиссии из инициативных собственников для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1493,82	98,90	0,00	0,00	16,63	1,10

Решение принято.

9. Расторгнуть действующий договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) с 31.12.2018 г.

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Расторгнуть действующий договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) с 31.12.2018 г.

**Предложено:** Расторгнуть действующий договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) с 31.12.2018 г.

**Решили по девятому вопросу:** Расторгнуть действующий договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) с 31.12.2018 г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1346,87	89,17	0,00	0,00	163,58	10,83

Решение принято.

10. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**Предложено:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

<b>Решили по десятому вопросу:</b> Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1392,62	92,20	0,00	0,00	117,83	7,80

Решение принято.

**11. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Сервис Град» (ИНН 7838465367).**

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Сервис Град» (ИНН 7838465367).

**Предложено:** Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Сервис Град» (ИНН 7838465367).

<b>Решили по одиннадцатому вопросу:</b> Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Сервис Град» (ИНН 7838465367).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1346,87	89,17	0,00	0,00	163,58	10,83

Решение принято.

**12. Утвердить условия договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 2 к решению собственника на общем собрании).**

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Утвердить условия договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 2 к решению собственника на общем собрании).

**Предложено:** Утвердить условия договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 2 к решению собственника на общем собрании).

<b>Решили по двенадцатому вопросу:</b> Утвердить условия договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 2 к решению собственника на общем собрании).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,72	88,10	0,00	0,00	179,73	11,90

Решение принято.

**13. Утвердить перечень и стоимость услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту и эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с договором управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 3 к решению собственника на общем собрании).**

**Слушали** Максимова Сергея Владимировича - Утвердить перечень и стоимость услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту и эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с договором управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 3 к решению собственника на общем собрании).

**Предложено:** Утвердить перечень и стоимость услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту и эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с договором управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 3 к решению собственника на общем собрании).

**Решили по тринадцатому вопросу:** Утвердить перечень и стоимость услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту и эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с договором управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома (Приложение 3 к решению собственника на общем собрании).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1330,72	88,10	0,00	0,00	179,73	11,90

Решение принято.

**14. Заключить договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома с управляющей организацией 01.01.2019 г. сроком на 1 (один) год.**

Слушали Максимова Сергея Владимировича - Заключить договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома с управляющей организацией 01.01.2019 г. сроком на 1 (один) год.

Предложено: Заключить договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома с управляющей организацией 01.01.2019 г. сроком на 1 (один) год.

**Решили по четырнадцатому вопросу:** Заключить договора управления, содержания и технической эксплуатации многоквартирного дома с управляющей организацией 01.01.2019 г. сроком на 1 (один) год.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1392,62	92,20	0,00	0,00	117,83	7,80

Решение принято.

**15. Обязать управляющую организацию ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74 и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.**

Слушали Максимова Сергея Владимировича - Обязать управляющую организацию ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74 и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

Предложено: Обязать управляющую организацию ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74 и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

**Решили по пятнадцатому вопросу:** Обязать управляющую организацию ЗАО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846) в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления передать техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74 и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую организацию, с которой будет заключен договор управления многоквартирным домом.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%

1396,67	92,47	0,00	0,00	113,78	7,53
---------	-------	------	------	--------	------

Решение принято.

16. На основании п. 1 ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ принять решение о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (СПУП «ТСП» ИНН4714014006, СМУП «Водоканал» ИНН4714017631, ООО «РКС-энерго» ИНН 3328424479) с 01.01.2019 г.

Слушали Максимова Сергея Владимировича - На основании п. 1 ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ принять решение о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (СПУП «ТСП» ИНН4714014006, СМУП «Водоканал» ИНН4714017631, ООО «РКС-энерго» ИНН 3328424479) с 01.01.2019 г.

Предложено: На основании п. 1 ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ принять решение о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (СПУП «ТСП» ИНН4714014006, СМУП «Водоканал» ИНН4714017631, ООО «РКС-энерго» ИНН 3328424479) с 01.01.2019 г.

**Решили по шестнадцатому вопросу:** На основании п. 1 ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ принять решение о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (СПУП «ТСП» ИНН4714014006, СМУП «Водоканал» ИНН4714017631, ООО «РКС-энерго» ИНН 3328424479) с 01.01.2019 г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1442,42	95,50	0,00	0,00	68,03	4,50

Решение принято.

Местом хранения копий Протокола и решений собственников считать:  
Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74, кв. 5.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: - Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74 – 6 листов.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: - Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74 – 2 листа.
3. Акты о размещении сообщения в многоквартирном доме по адресу: - Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 74 – 3 листа.
4. Реестры собственников, получивших сообщение о проведении собрания – 6 листов.
5. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (Приложение 1 к решению к решению собственника на общем собрании; Приложение 2 к решению к решению собственника на общем собрании; Приложение 3 к решению к решению собственника на общем собрании;) – 51 лист.
6. Реестр собственников, принявших участие в общем собрании – 1 лист.
7. Решения собственников в количестве 59 штук на 59 листах.

Подписи:

Председатель общего собрания: Максимов Сергей Владимирович  
«19» декабря 2018 г.

(подпись)

Секретарь общего собрания: Дубов Дмитрий Владимирович

«19» декабря 2018 г.

(подпись)