

**ПРОТОКОЛ № 1/2017**

**очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: СПб, ул.2-ая Комсомольская, д.24 корп.3 литера А**

город Санкт-Петербург

04 апреля 2017 года

Место проведения собрания Санкт-Петербург ул. Тамбасова д. 32 литер.Б в помещении  
аварийно-восстановительной службы ООО «Комфорт»

Дата проведения очной части ОСС - 27.02.2017 года с 15.00 до 15.30

Период проведения заочной части ОСС –

*Дата начала голосования – с 00.00 28.02.2017*

*Дата окончания голосования 23.59 28.03.2017*

Собрание проведено в форме очно- заочного голосования, в порядке ст.44.1 ЖК РФ.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт» ИНН 7807343792,  
(право на проведение собрание предоставлено инициатору в соответствии со ст.46 п.7 ЖК РФ)

Общая площадь многоквартирного дома составляет 1368,24 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью ( с учетом доли в праве общей собственности на общее имущество МКД) 724,06 кв.м., что составляет 52,92% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Общее собрание проводится по инициативе управляющей организации ООО «Комфорт» ОГРН 1097847163017 (в порядке п.7 ст.46 ЖКРФ).

Управление многоквартирным домом осуществляется ООО «Комфорт» (Генеральный директор Марцуль Раиса Дмитриевна, тел.647-82-45, эл. Почта oooKomfort2008@yandex.ru

**Повестка дня общего собрания собственников помещений**

1. Избрание счетной комиссии (для проведения собрания и подведения итогов голосования).
2. Утверждение отчета управляющей организации о работе за 2016 год.
3. Утверждение плана работы управляющей организации ООО «Комфорт» в части управления, предоставления жилищно-коммунальных и прочих услуг по многоквартирному дому на 2017 год.
4. Утверждение плана текущего ремонта на 2017 год.
5. Утверждение способа уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования, путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах в подъездах, а при их отсутствии на первых этажах подъездов многоквартирного дома и на сайте управляющей компании.
6. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в месте нахождения Управляющей компании ООО «Комфорт» по адресу СПб, Петергофское шоссе, д.73, литер.У, оф.422
7. Утверждение отчета управляющей организации по проведенным мероприятиям по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и утверждение плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующий календарный год.
8. Предоставление управляющей организации ООО «Комфорт» права безвозмездного пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Предоставление управляющей организации ООО «Комфорт» права на заключении договоров от имени собственников помещений в многоквартирном доме использование общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на прокладку слаботочных линий связи.

10. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 ЖК РФ за счет поступающих платежей населения за услуги «Содержание общего имущества МКД».
11. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об определении сроков, порядка, видов и основных условий текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
12. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Наделение представителей управляющей организации ООО «Комфорт» полномочиями членов счетной комиссии при проведении общих собраний собственников многоквартирного жилого дома.
14. Осуществить изготовление паспорта фасада МКД за счет средств текущего ремонта общего имущества при достижении управляющей организации ООО «Комфорт» по итогам календарного года финансовой прибыли за услуги текущего ремонта общего имущества МКД.
15. Предоставить управляющей организации ООО «Комфорт» право самостоятельного принятия решения о перераспределении денежных средств, полученных в качестве платы за предоставленные жилищные услуги между статьями в разрезе видов жилищных услуг, предусмотренных ст.154 ЖК РФ и письмами Комитета по тарифам СПб об определении размеров тарифов на жилищные услуги для нанимателей государственного жилищного фонда.
16. Предоставить управляющей организации ООО «Комфорт» право самостоятельного принятия решения о направлении экономии, полученной по результатам календарного года, денежных средств за предоставленные жилищные услуги на погашение кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

#### **1. Избрание членов счетной комиссии.**

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве членов счетной комиссии:

- мастер СЖФ/РН – Кленова Ирина Викторовна
- Генеральный директор ООО «Комфорт» Марцуль Р.Д.

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 100 %  
Против – 0%  
Воздержались – 0%

#### **ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Членами счетной комиссии избраны – мастер СЖФ и РН Кленова Ирина Викторовна и Генеральный директор ООО «Комфорт» Марцуль Р.Д.

#### **2. Утверждение отчета управляющей организации о работе за 2016 год.**

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 100 %  
Против – 0%  
Воздержались – 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить отчет управляющей организации о работе за 2016 год

**3. Утверждение плана работы управляющей организации ООО «Комфорт» в части управления, предоставления жилищно-коммунальных и прочих услуг по многоквартирному дому на 2017 год.**

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 100 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить план работы управляющей организации ООО «Комфорт» в части управления, предоставления жилищно-коммунальных и прочих услуг по многоквартирному дому на 2017 год.

**4. Утверждение плана текущего ремонта на 2017 год.**

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 100 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить план текущего ремонта на 2017 год

**5. Утверждение способа уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования, путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах в подъездах, а при их отсутствии на первых этажах подъездов многоквартирного дома и на сайте управляющей компании.**

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 100 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить способа уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итогах голосования, путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах в подъездах, а при их отсутствии на первых этажах подъездов многоквартирного дома и на сайте управляющей компании.

**6. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в месте нахождения Управляющей компании ООО «Комфорт» по адресу СПб, Петергофское шоссе, д.73, литер.У, оф.422.**

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 100 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Определить места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в месте нахождения Управляющей компании ООО «Комфорт» по адресу СПб, Петергофское шоссе, д.73, литер.У, оф.422.

7. Утверждение отчета управляющей организации по проведенным мероприятиям по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и утверждение плана мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующий календарный год.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 100 %  
Против – 0%  
Воздержались – 0%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Утвердить отчет управляющей организации по проведенным мероприятиям по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и утвердить план мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующий календарный год.

8. Предоставление управляющей организации ООО «Комфорт» права безвозмездного пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 94 %  
Против – 6 %  
Воздержались – 0 %

**НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

В связи с отсутствием кворума решение не принято.

9. Предоставление управляющей организации ООО «Комфорт» права на заключении договоров от имени собственников помещений в многоквартирном доме использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на прокладку слаботочных линий связи.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 41,36 %  
Против – 46,52 %  
Воздержались – 12,12 %

**НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

В связи с отсутствием кворума решение не принято.

10. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с

частью 6 статьи 45 ЖК РФ за счет поступающих платежей населения за услуги «Содержание общего имущества МКД».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 53,42 %  
Против – 0%  
Воздержались – 46,58%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Определить порядок финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 ЖК РФ за счет поступающих платежей населения за услуги «Содержание общего имущества МКД».

**11. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об определении сроков, порядка, видов и основных условий текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 97,86 %  
Против – 0%  
Воздержались – 2,14%

**НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

В связи с отсутствием кворума решение не принято.

**12. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

За – 97,86 %  
Против – 0%  
Воздержались – 2,14%

**НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

В связи с отсутствием кворума решение не принято.

**13. Наделение представителей управляющей организации ООО «Комфорт» полномочиями членов счетной комиссии при проведении общих собраний собственников многоквартирного жилого дома.**

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 97,86 %  
Против – 0%  
Воздержались – 2,14%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Наделить представителей управляющей организации ООО «Комфорт» полномочиями членов счетной комиссии при проведении общих собраний собственников многоквартирного жилого дома.

14. Осуществить изготовление паспорта фасада МКД за счет средств текущего ремонта общего имущества при достижении управляющей организации ООО «Комфорт» по итогам календарного года финансовой прибыли за услуги текущего ремонта общего имущества МКД.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 47,35 %

Против – 52,65 %

Воздержались – 0 %

**НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

В связи с отсутствием кворума решение не принято.

15. Предоставить управляющей организации ООО «Комфорт» право самостоятельного принятия решения о перераспределении денежных средств, полученных в качестве платы за предоставленные жилищные услуги между статьями в разрезе видов жилищных услуг, предусмотренных ст.154 ЖК РФ и письмами Комитета по тарифам СПб об определении размеров тарифов на жилищные услуги для нанимателей государственного жилищного фонда.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 90,97 %

Против – 6 %

Воздержались – 3,03 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Предоставить управляющей организации ООО «Комфорт» право самостоятельного принятия решения о перераспределении денежных средств, полученных в качестве платы за предоставленные жилищные услуги между статьями в разрезе видов жилищных услуг, предусмотренных ст.154 ЖК РФ и письмами Комитета по тарифам СПб об определении размеров тарифов на жилищные услуги для нанимателей государственного жилищного фонда.

16. Предоставить управляющей организации ООО «Комфорт» право самостоятельного принятия решения о направлении экономии, полученной по результатам календарного года, денежных средств за предоставленные жилищные услуги на погашение кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 96,97 %

Против – 0%

Воздержались – 3,03%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Предоставить управляющей организации ООО «Комфорт» право самостоятельного принятия решения о направлении экономии, полученной по результатам календарного года, денежных средств за предоставленные жилищные услуги на погашение кредиторской задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

**Настоящий протокол составлен в 1 подлинном экземпляре.**

Приложение к протоколу:

Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников – 1 лист.

Заполненные бланки решения – 26 лист.

Реестр собственников помещения – 2 листа

ПЛАН РАБОТЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «КОМФОРТ» В ЧАСТИ УПРАВЛЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ И ПРОЧИХ УСЛУГ НА 2017 ГОД – 2 листа

Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме -1 лист

Предложения ООО «Комфорт» о мероприятиях для многоквартирного дома как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов, выполнение которых возможно при принятии собственниками помещений соответствующего решения и определения источника финансирования – 4 листа.

Отчет о выполнении плана текущего ремонта на 2016 год и план текущего ремонта на 2017 год – 1 лист.

Члены счетной комиссии:

  


/Генеральный директор ООО «Комфорт» Марцуль Р.Д./

/Мастер СЖФиРН Кленова И.В./

