

## ПРОТОКОЛ № 1

итогов голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4 проведенного в форме очно-заочного голосования по бюллетеням, в период с 10 час.00 мин. 16.04.2016 г. по 21 час.00 мин. 15.05.2016 г..

г. Всеволожск

23ч 55мин

«16» мая 2016 года

Инициатором внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4 выступил собственник жилого помещения № 81 (общая площадь 60,5 м<sup>2</sup>) по ул. Центральная, д. 4 Сметанин Михаил Александрович св-во о собственности № 47-47/012-47/012/024/2015-328/3 от 20.02.2015 г.

- Общее количество помещений в многоквартирном жилом доме – 381 помещение.
- Общая площадь многоквартирного дома 26792 кв.м.
- Общая площадь помещений многоквартирного дома 21051.22 кв.м.
- Площадь жилых помещений многоквартирного дома 18896.02 кв.м.
- Площадь нежилых помещений многоквартирного дома 2155.20 кв.м.
- В голосовании приняли участие собственники 199 помещений, площадью 11800.89 кв.м., обладающие 56.06 % голосов, из них:
  - 189 жилых помещений (общая площадь 11332.09 кв.м) принадлежит на праве собственности гражданам (53.83% от общего числа голосов);
  - 10 нежилых помещений (общая площадь 468.8 кв.м) принадлежит на праве собственности гражданам (юридическим лицам) (2.23% от общего числа голосов).

Кворум имеется, общее собрание собственников правомочно принимать решения по повестке собрания.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
4. Выбор счетной комиссии по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
5. Принятие решения об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора (расторжение договора) управления многоквартирным жилым домом с ООО «А&Е» "Управляющая Компания «Уютный Дом» (ИНН 7804452521) в связи с ненадлежащим предоставлением услуг и невыполнением обязательств по договору управления.
6. Избрание способа управления многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4 в форме товарищества собственников недвижимости.
7. Создание товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4» и утверждение его Устава (Приложение № 3).
8. Избрание Правления товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».
9. Избрание Ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».
10. Избрание лица ответственного за исполнение решений общих собраний собственников помещений, в том числе на совершение действий предусмотренных ст. 44 ЖК РФ, а также действий по расторжению договора (об отказе в одностороннем порядке от исполнения

Председатель собрания:  /Сметанин М.А./

Секретарь собрания:  /Штода Т.Д./

Стр. 1 из 6

договора) управления многоквартирным жилым домом с ООО «А&Е "Управляющая Компания «Уютный Дом» (ИНН 7804452521) и действий необходимых для обращений в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц (в том числе для регистрации Устава, изменений в Устав ТСН «Центральная – 4» и внесение любых изменений в ЕГРЮЛ).

11. Установление размера платы за содержание и ремонт жилья, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства (Приложение № 4).

12. Принятие решения о разрешении Правлению товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4» заключать от имени собственников договоры с иными лицами на размещение рекламных и иных конструкций в общем имуществе собственников, использование (предоставление во временное пользование/аренду) общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4.

13. Определение места (адреса) хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также иных документов, связанных с проведением общего собрания в помещении товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».

14. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и их итогах.

**Вопрос 1. «Избрание председателя общего собрания».**

Предложено избрать председателем общего собрания собственника помещения № 81, ул. Центральная, д. 4 - Сметанина Михаила Александровича.

Голосовали: за - 10462.25 голосов, против - 391.10 голосов, воздержались - 947.54 голосов.

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственника помещения № 81, ул. Центральная, д. 4 - Сметанина Михаила Александровича.

**Вопрос 2. Избрание секретаря общего собрания.**

Предложено избрать секретарем общего собрания собственника помещения № 57, ул. Центральная, д. 4 - Штоду Тамилу Дмитриевну.

Голосовали: за - 10819.25 голосов, против - 308.20 голосов, воздержались - 673.44 голосов.

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственника помещения № 57, ул. Центральная, д. 4 - Штоду Тамилу Дмитриевну.

**Вопрос 3. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.**

Предложено считать, что 1 кв.м. площади в собственности равен 1 голосу.

Голосовали: за - 11140.09 голосов, против - 226.50 голосов, воздержались - 434.30 голосов.

Принято решение: считать, что 1 кв.м. площади в собственности равен 1 голосу.

**Вопрос 4. Выбор счетной комиссии по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.**

Предложено избрать счетную комиссию в составе:

- собственник помещения № 338, ул. Центральная д.4 – Шляхина Галина Яковлевна,
- собственник помещения № 297, ул. Центральная д.4 - Рангелова Валерия Борисовна,
- собственник помещения № 333, ул. Центральная д.4 – Серегин Артем Сергеевич.

Голосовали: за - 10947.19 голосов, против – 302.80 голосов, воздержались – 550.90 голосов.

---

Председатель собрания:  /Сметанин М.А./

Секретарь собрания:  /Штода Т.Д./

Принято решение: избрать счетную комиссию в составе:

- собственник помещения № 338, ул. Центральная д.4 – Шляхина Галина Яковлевна,
- собственник помещения № 297, ул. Центральная д.4 - Рангелова Валерия Борисовна ,
- собственник помещения № 333, ул. Центральная д.4 – Серегин Артем Сергеевич.

**Вопрос 5. Принятие решения об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора (расторжение договора) управления многоквартирным жилым домом с ООО «А&Е "Управляющая Компания «Уютный Дом» (ИНН 7804452521) в связи с ненадлежащим предоставлением услуг и невыполнением обязательств по договору управления.**

Предложено в связи с ненадлежащим предоставлением услуг и невыполнением обязательств управляющей организацией, расторгнуть в одностороннем порядке договора управления с ООО «А&Е "Управляющая Компания «Уютный Дом» (ИНН 7804452521).  
Голосовали: за – 11157.89 голосов, против – 424.30 голосов, воздержались – 219.70 голосов.

Принято решение: в связи с ненадлежащим предоставлением услуг и невыполнением обязательств управляющей организацией, расторгнуть в одностороннем порядке договора управления с ООО «А&Е "Управляющая Компания «Уютный Дом» (ИНН 7804452521).

**Вопрос 6. Избрание способа управления многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4 в форме товарищества собственников недвижимости.**

Предложено избрать форму управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4 в форме управления товариществом собственников недвижимости.

Голосовали: за – 11156.89 голосов, против – 359.00 голосов, воздержались – 285.00 голосов.

Принято решение: избрать форму управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4 в форме управления товариществом собственников недвижимости.

**Вопрос 7. Создание товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4» и утверждение его Устава (Приложение № 3).**

Предложено создать товарищество собственников недвижимости «Центральная – 4» и утвердить его Устав в соответствии с Приложением № 3).

Голосовали: за – 11156.59 голосов, против – 424.60 голосов, воздержались – 219.70 голосов.

Принято решение: создать товарищество собственников недвижимости «Центральная – 4» и утвердить его Устав в соответствии с Приложением № 3.

**Вопрос 8. Избрание Правления товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».**

Предложено избрать органы Правления товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4» в составе:

- собственник помещения № 57, ул. Центральная д.4 – Зернов Максим Владимирович – член Правления,
- собственник помещения № 83, ул. Центральная д.4 – Блинникова Евгения Валентиновна – член Правления,
- собственник помещения № 81, ул. Центральная д.4 – Сметанин Михаил Александрович – член Правления,
- собственник помещения № 164, ул. Центральная д.4 – Тимофеева Ирина Борисовна – член Правления.

---

Председатель собрания:  /Сметанин М.А./

Секретарь собрания:  /Штода Т.Д./

Стр. 3 из 6

Голосовали: за – 10927.05 голосов, против – 366.10 голосов, воздержались – 507.74 голосов.

Принято решение: избрать органы Правления товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4» в составе:

- собственник помещения № 57, ул. Центральная д.4 – Зернов Максим Владимирович – член Правления,
- собственник помещения № 83, ул. Центральная д.4 – Блинникова Евгения Валентиновна – член Правления,
- собственник помещения № 81, ул. Центральная д.4 – Сметанин Михаил Александрович – член Правления,
- собственник помещения № 164, ул. Центральная д.4 – Тимофеева Ирина Борисовна -- член Правления.

**Вопрос 9. Избрание Ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».**

Предложено избрать Ревизионную комиссию товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4» в составе:

- собственник помещения № 90, ул. Центральная д.4 – Николенко Оксана Николаевна – член Ревизионной комиссии,
- собственник помещения № 164, ул. Центральная д.4 – Тимофеева Ирина Борисовна – член Ревизионной комиссии,
- собственник помещения № 257, ул. Центральная д.4 – Суркова Ирина Александровна – член Ревизионной комиссии.

Голосовали: за – 11022.29 голосов, против – 280.80 голосов, воздержались – 497.80 голосов.

Принято решение: избрать Ревизионную комиссию товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4» в составе:

- собственник помещения № 90, ул. Центральная д.4 – Николенко Оксана Николаевна – член Ревизионной комиссии,
- собственник помещения № 164, ул. Центральная д.4 – Тимофеева Ирина Борисовна – член Ревизионной комиссии,
- собственник помещения № 257, ул. Центральная д.4 – Суркова Ирина Александровна – член Ревизионной комиссии.

**Вопрос 10. Избрание лица ответственного за исполнение решений общих собраний собственников помещений, в том числе на совершение действий предусмотренных ст. 44 ЖК РФ, а также действий по расторжению договора (об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора) управления многоквартирным жилым домом с ООО «А&Е "Управляющая Компания «Уютный Дом» (ИНН 7804452521) и действий необходимых для обращений в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц (в том числе для регистрации Устава, изменений в Устав ТСН «Центральная – 4» и внесение любых изменений в ЕГРЮЛ).**

Предложено избрать лицом ответственным за исполнение решений общих собраний собственников помещений, в том числе на совершение действий предусмотренных ст. 44 ЖК РФ, а также действий по расторжению договора (об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора) управления многоквартирным жилым домом с ООО «А&Е "Управляющая Компания «Уютный Дом» (ИНН 7804452521) и действий необходимых для обращений в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц (в том числе для регистрации Устава, изменений в Устав ТСН «Центральная – 4» и внесение любых изменений в ЕГРЮЛ) – Председателя правления товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».

---

Председатель собрания:  /Сметанин М.А./

Секретарь собрания:  /Штода Т.Д./



Голосовали: за – 10670.59 голосов, против – 307.80 голосов, воздержались – 822.50 голосов.

Принято решение: избрать лицом ответственным за исполнение решений общих собраний собственников помещений, в том числе на совершение действий предусмотренных ст. 44 ЖК РФ, а также действий по расторжению договора (об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора) управления многоквартирным жилым домом с ООО «А&Е "Управляющая Компания «Уютный Дом» (ИНН 7804452521) и действий необходимых для обращений в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц (в том числе для регистрации Устава, изменений в Устав ТСН «Центральная – 4» и внесение любых изменений в ЕГРЮЛ) – Председателя правления товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».

**Вопрос 11. Установление размера платы за содержание и ремонт жилья, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4, в соответствии с требованиями действующего законодательства (Приложение № 4).**

Предложено установить размер платы за содержание и ремонт жилья, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4, в соответствии с Приложением № 4.

Голосовали: за – 10133.49 голосов, против – 308.00 голосов, воздержались – 1359.40 голосов.

Принято решение: установить размер платы за содержание и ремонт жилья, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4, в соответствии с Приложением № 4.

**Вопрос 12. Принятие решения о разрешении Правлению товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4» заключать от имени собственников договоры с иными лицами на размещение рекламных и иных конструкций в общем имуществе собственников, использование (предоставление во временное пользование/аренду) общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4.**

Предложено разрешить Правлению товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4» заключать от имени собственников договоры с иными лицами на размещение рекламных и иных конструкций в общем имуществе собственников, использование (предоставление во временное пользование/аренду) общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4.

Голосовали: за – 9345.79 голосов, против – 1560.57 голосов, воздержались – 894.53 голосов.

Принято решение: решение не принято

**Вопрос 13. Определение места (адреса) хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также иных документов, связанных с проведением общего собрания, в помещении товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».**

Предложено местом (адресом) хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также иных документов, связанных с проведением общего собрания определить помещение товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».

---

Председатель собрания:  /Сметанин М.А./

Секретарь собрания:  /Штода Т.Д./

Стр. 5 из 6

Голосовали: за – 11228.19 голосов, против – 178.70 голосов, воздержались – 394.00 голосов.

Принято решение: определить местом (адресом) хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также иных документов, связанных с проведением общего собрания определить помещение товарищества собственников недвижимости «Центральная – 4».

**Вопрос 14. Определение порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и их итогах.**

Предложено определить местом размещения информации (надлежащего информирования) о проведении общих собраний и их итогах – информационные стенды и индивидуальные почтовые ящики, размещенные в местах общего пользования многоквартирного жилого дома.

Голосовали: за – 11358.69 голосов, против – 120.40 голосов, воздержались – 321.80 голосов.

Принято решение: определить местом размещения информации (надлежащего информирования) о проведении общих собраний и их итогах – информационные стенды и индивидуальные почтовые ящики, размещенные в местах общего пользования многоквартирного жилого дома.

Подписи:

Инициатор собрания:

 /Сметанин М.А./ 16.05.2016

Председатель собрания:

 /Сметанин М.А./ 16.05.2016

Секретарь собрания:

 /Штода Т.Д./ 16.05.2016

Члены счетной комиссии:

 /Шляхина Г.Я./ 16.05.2016

 /Рангелова В.Б./ 16.05.16

 /Серегин А.С./ 16.05.16

*Реестр собственников, принявших участие в голосовании (Приложение №1), бюллетени голосования по вопросам повестки собрания (Приложение №2), устав товарищества (Приложение №3), размер платы (Приложение №4), реестр собственников многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Центральная, д. 4 (Приложение №5) прилагаются к данному протоколу.*

Председатель собрания:

 /Сметанин М.А./

Секретарь собрания:

 /Штода Т.Д./