

ПРОТОКОЛ №1/2025

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1

г.Санкт-Петербург

20 июня 2025 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г.Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 (далее – Дом).

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения очной части общего собрания собственников: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1 (на придомовой территории многоквартирного дома - детская площадка).

Дата и время проведения очной части общего собрания: «14» ноября 2024 г. в 16 часов 00 минут

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, пом. 35-Н (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») в соответствии с режимом работы.

Даты проведения общего собрания собственников:

Дата начала общего собрания собственников: 14 ноября 2024г.

Дата и время окончания приема бланков для голосования собственников: «18» июня 2025 года 17 ч. 00 мин.

Инициатор общего собрания: управляющая организация ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 13000,50 кв.м.;

Общее количество голосов собственников помещений: 13000,50.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очной части собрания: 184,2 голоса (1,42% от общего числа голосов собственников помещений (список прилагается – Приложение № 5 к Протоколу);

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в заочной части собрания: 6 758,38 голосов (51,99% от общего числа голосов собственников помещений (список прилагается – Приложение № 2 к Протоколу);

Кворум имеется – 51,99%, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.
3. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем.
4. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги, а также порядка их изменения.
5. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома.
6. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.
7. Принятие решения об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома.
8. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома.
9. Принятие решения об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
10. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на осуществление принятия решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
11. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.
12. Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).
13. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.
14. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.

15. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2025 г.
16. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.
17. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.
18. Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.
19. Принятие решения об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг.
20. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
21. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).
22. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос №1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – директор службы управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Богданова Антонина Борисовна; Секретарь общего собрания – начальник отдела управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Резникова Виктория Григорьевна.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 6 170,43 голоса (91,30 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 43,00 голоса (0,64 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 544,95 голоса (8,06 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Утвердить следующие кандидатуры: председатель общего собрания - Богданова Антонина Борисовна; секретарь общего собрания - Резникова Виктория Григорьевна.

Вопрос №2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

-управляющий ЖК «Новоорловский» - Травницкая Яна Вячеславовна;

-начальник группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Понкротова Мария Анатольевна;

-ведущий специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Диденко Анна Геннадьевна;

-старший специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Юсаева Мария Валерьевна.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 982,13 голоса (88,51 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 190,70 голоса (2,82 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 585,55 голоса (8,67 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Утвердить членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений: Травницкая Яна Вячеславовна, Понкротова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна, Юсаева Мария Валерьевна.

Вопрос №3. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, пом. 35-Н (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 08:00 до 17:00 часов.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 6 506,88 голоса (96,28 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 46,90 голоса (0,69 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 204,60 голоса (3,03 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, пом. 35-Н (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 08:00 до 17:00 часов.

Вопрос №4. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги, а также порядка их изменения.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения,** управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, равным 74,95 руб./кв.м. площади помещения согласно *Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.*

Определить что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) управляющая организация вправе индексировать размер такой платы (платежей) в пределах официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в МКД, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 3 666,91 голоса (54,26 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2 333,85 голоса (34,53 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 757,62 голоса (11,21 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения,** управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, равным 74,95 руб./кв.м. площади помещения согласно *Приложению №1 к бюллетеню для голосования.*

Определить что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) управляющая организация вправе индексировать размер такой платы (платежей) в пределах официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в МКД, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Вопрос №5. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет многоквартирного дома.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 6 249,72 голоса (92,47 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 144,90 голоса (2,14 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 363,76 голоса (5,39 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома.

Вопрос №6. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить количество членов Совета многоквартирного дома не более 3-х человек.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 6 006,17 голоса (88,87 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 291,70 голоса (4,32 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 460,51 голоса (6,81 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Определить количество членов Совета многоквартирного дома не более 3-х человек.

Вопрос №7. Принятие решения об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома до избрания нового состава, но не менее чем на 2 года.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 794,42 голоса (85,74 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 291,70 голоса (4,31 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 672,26 голоса (9,95 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома до избрания нового состава, но не менее чем на 2 года.

Вопрос №8. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложены следующие кандидатуры. В Совет многоквартирного дома войдут кандидаты, набравшие по результату голосования более 50% голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании.

**Лица, выразившие готовность стать председателем Совета многоквартирного дома.*

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ кандидат - *Грачев Сергей Михайлович (кв. 99)*:*

ЗА» - 5 256,92 голоса (77,78 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 132,60 голоса (1,96 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 368,86 голоса (20,26 % от участвовавших в голосовании)

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ кандидат - *Лебедев Константин Константинович (кв.84)*:*

ЗА» - 5 410,72 голоса (80,06 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 132,60 голоса (1,96 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 215,06 голоса (17,98 % от участвовавших в голосовании)

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ кандидат - *Чиликина Ирина Дмитриевна (кв. 105):*

ЗА» - 5 531,15 голоса (81,84 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 191,42 голоса (2,83 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 035,81 голоса (15,33 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе: Грачев Сергей Михайлович, Лебедев Константин Константинович, Чиликина Ирина Дмитриевна.

Вопрос №9. Принятие решения об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя совета многоквартирного дома. Председателем совета многоквартирного дома будет избран кандидат, вошедший в состав членов совета многоквартирного дома, выразивший свое согласие стать председателем совета многоквартирного дома, набравший по результату голосования более 50% голосов от числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, участвующих в голосовании

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 6 211,47 голоса (91,91 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 183,60 голоса (2,72 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 363,31 голоса (5,37 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Выбрать председателя совета многоквартирного дома - Лебедева Константина Константиновича. Председателем совета многоквартирного дома избран кандидат, вошедший в состав членов совета

многоквартирного дома, выразивший свое согласие стать председателем совета многоквартирного дома, набравший по результату голосования более 50% голосов от числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, участвующих в голосовании.

Вопрос №10. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на осуществление принятия решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на осуществление принятия решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1, начиная с плана на 2025 год.

В случае отсутствия согласования Советом многоквартирного дома в течении пяти календарных дней с момента получения от управляющей организации плана (предложения) о проведении текущего ремонта общего имущества на соответствующий календарный год или обоснованных возражений на него в письменном виде, такой план считается согласованным и управляющая организация имеет право провести работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В случае не принятия решения по вопросу о наделении Совета дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1, начиная с плана на 2025 год, управляющая организация осуществляет необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с действующим законодательством на основании сезонных актов осмотров МКД, без дополнительного проведения общего собрания собственников помещений.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 6 124,07 голоса (47,11 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 261,40 голоса (2,01 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 372,91 голоса (2,87 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу № 10 повестки дня не принято.

Вопрос №11. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга согласно *Приложению № 2 к бюллетеню для голосования*.

Для этого:

-наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга;

-стоимость работ составляет 231 990 (двести тридцать одна тысяча девятьсот девяносто) рублей 00 копеек;

-размер целевого взноса составит 3,06 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого).

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в месяце, следующем за месяцем окончания голосования в размере 3,06 руб./кв.м. общей площади помещения (жилого, нежилого) в строке «Цел. взнос проект».

Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Внимание! Реализация данного решения возможна только в случае положительного решения общего собрания собственников на домах, расположенных по адресам: Суздальское шоссе дом 24, корпус 3, строение 1, Суздальское шоссе дом 22, корпус 4, строение 1, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 2, строение 1, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 3, строение 1, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 2, строение 1.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 202,61 голоса (76,98 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1 043,92 голоса (15,45 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 511,85 голоса (7,57 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга согласно *Приложению № 2 к бюллетеню для голосования*.

Для этого:

-наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга;

-стоимость работ составляет 231 990 (двести тридцать одна тысяча девятьсот девяносто) рублей 00 копеек;

-размер целевого взноса составит 3,06 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого).

Внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в месяце, следующем за месяцем окончания голосования в размере 3,06 руб./кв.м. общей площади помещения (жилого, нежилого) в строке «Цел. взнос проект».

Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Внимание! Реализация данного решения возможна только в случае положительного решения общего собрания собственников на домах, расположенных по адресам: Суздальское шоссе дом 24, корпус 3, строение 1, Суздальское шоссе дом 22, корпус 4, строение 1, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 2, строение 1, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 3, строение 1, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 2, строение 1.

Вопрос №12. Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий жилых помещений многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны. Предлагается произвести сезонное мытье остекления один раз в год в весенний период (апрель – май). Конкретная дата будет определяться в зависимости от погодных условий и состояния остекления. Мытье всех конструкций наружного фасадного остекления балконов и лоджий будет производиться по договору со специализированной организацией, как одна из работ, направленных на содержание общего имущества дома. Данная услуга не распространяется на оконное остекление жилых помещений дома. Размер целевого взноса составит 95 руб./кв.м. площади конструкций балконного остекления. Для финансирования работ по мытью остекления балконов и лоджий в счет-квитанциях жилого помещения будет введена дополнительная строка «спец.работы» с суммой платежа, размер платежа по каждому помещению рассчитывается: 95 руб. x S (площадь конструкций балконного остекления жилого помещения).

В дальнейшем размер платы за услугу может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 4 009,08 голоса (59,32 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2 181,30 голоса (32,28 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 568,00 голоса (8,40 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий жилых помещений многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны. Производить сезонное мытье остекления один раз в год в весенний период (апрель – май). Конкретная дата будет определяться в зависимости от погодных условий и состояния остекления. Мытье всех конструкций наружного фасадного остекления балконов и лоджий будет производиться по договору со специализированной организацией, как одна из работ, направленных на содержание общего имущества дома. Данная услуга не распространяется на оконное остекление жилых помещений дома. Размер целевого взноса составит 95 руб./кв.м. площади конструкций балконного остекления. Для финансирования работ по мытью остекления балконов и лоджий в счет-квитанциях жилого помещения будет введена дополнительная строка «спец.работы» с суммой платежа, размер платежа по каждому помещению рассчитывается: 95 руб. x S (площадь конструкций балконного остекления жилого помещения).

В дальнейшем размер платы за услугу может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

Вопрос №13. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить места временного складирования снежных масс (снега) согласно *Приложению № 3 к бюллетеню для голосования.*

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 6 254,78 голоса (92,55 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 255,60 голоса (3,78 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 248,00 голоса (3,67 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Утвердить места временного складирования снежных масс (снега) согласно *Приложению № 3 к бюллетеню для голосования.*

Вопрос №14. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе, вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 3 602,41 голоса (53,30 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2 093,42 голоса (30,98 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 062,55 голоса (15,72 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе, вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.

Вопрос №15. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2025 г.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге с 01 апреля 2025 г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 3 513,71 голоса (51,99 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2 090,72 голоса (30,94 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 153,95 голоса (17,07 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге с 01 апреля 2025 г.

Вопрос №16. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников Дома. Утвердить условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, согласно *Приложению № 4 к бюллетеню для голосования.*

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 150,08 голоса (39,61 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 926,30 голоса (7,13 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 682,00 голоса (5,25 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу № 16 повестки дня не принято.

Вопрос №17. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: От имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров об установке и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и материалов, уполномочено ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 198,48 голоса (39,99 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 1 092,90 голоса (8,41 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 467,00 голоса (3,59 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу № 17 повестки дня не принято.

Вопрос №18. Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом многоквартирного дома собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, дополнительный текущий ремонт общего имущества, на работы по дополнительному благоустройству придомовой территории, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования и придомовой территории. В отношении вышеуказанных мероприятий вид оборудования, объем, дизайн, состав работ и услуг определяются управляющей организацией совместно с избранным Советом многоквартирного дома.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 697,53 голоса (43,83 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 602,45 голоса (4,63 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 458,40 голоса (3,53 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу № 18 повестки дня не принято.

Вопрос №19. Принятие решения об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет, а также с целью сохранности общего имущества Дома, принять решение об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг. Определить количество провайдеров интернет-услуг не более 4 (четырёх).

Обязать управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» организовать обеспечение доступа к оказанию услуг доступа к сети Интернет при наличии технической возможности, но не более четырех операторов связи (провайдеров), чье оборудование соответствует требованиям технических норм и правил.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 878,97 голоса (45,22 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 322,83 голоса (2,48 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 556,58 голоса (4,29 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу № 19 повестки дня не принято.

Вопрос №20. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 991,38 голоса (88,65 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 246,00 голоса (3,64 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 521,00 голоса (7,71 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

Вопрос №21. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания – ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» ОГРН 1089848022967.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 745,48 голоса (85,01 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 453,00 голоса (6,70 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 559,90 голоса (8,29 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания – ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» ОГРН 1089848022967.

Вопрос №22. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

СЛУШАЛИ: Богданову Антонину Борисовну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Администратор общего собрания размещает переданное ему сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня выраженного формулировками «за», «против», «воздержался» в электронной форме, в случае регистрации собственника в систему ГИС ЖКХ, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по

вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 5 900,68 голоса (87,31 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 241,10 голоса (3,17 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 643,60 голоса (9,52 % от участвовавших в голосовании)

РЕШИЛИ: Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Администратор общего собрания размещает переданное ему сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня выраженного формулировками «за», «против», «воздержался» в электронной форме, в случае регистрации собственника в систему ГИС ЖКХ, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования. Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 – на 3 (трех) листах;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1, принявших участие в общем собрании собственников – на 2 (двух) листах.
3. Уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 - на 3 (трех) листах;

4. Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 – на 21 (двадцати одном) листе;
5. Список лиц, присутствующих 14.11.2024 на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 - на 1 (одном) листе;
- 6.1. Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 (Приложение №1 к бюллетеню для голосования) – на 2 (двух) листах;
- 6.2. Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 3, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга (Приложение №2 к бюллетеню для голосования) - на 1 (одном) листе;
- 6.3. Схема расположения мест временного складирования снежных масс (Приложение №3 к бюллетеню для голосования) – на 1 (одном) листе;
- 6.4. Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (Приложение №4 к бюллетеню для голосования) – на 1 (одном) листе;
7. Решения собственников помещений, признанные недействительными – на 12 (двенадцати) листах;
8. Решения собственников помещений – на 657 (шестистах пятидесяти семи) листах.

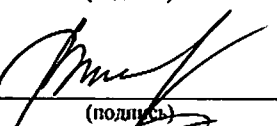
Председатель общего собрания:


(подпись)

Богданова Антонина Борисовна
(Ф. И. О.)

20.06.2025 г.
(дата)

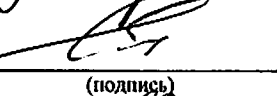
Секретарь общего собрания:


(подпись)

Резникова Виктория Григорьевна
(Ф. И. О.)

20.06.2025 г.
(дата)

Счётная комиссия:


(подпись)

Травницкая Яна Вячеславовна
(Ф. И. О.)

20.06.2025 г.
(дата)


(подпись)

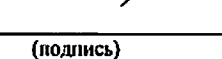
Понкратова Мария Анатольевна
(Ф. И. О.)

20.06.2025 г.
(дата)


(подпись)

Диденко Анна Геннадьевна
(Ф. И. О.)

20.06.2025 г.
(дата)


(подпись)

Юсаева Мария Валерьевна
(Ф. И. О.)

20.06.2025 г.
(дата)