

Протокол № 2/2025

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

28 февраля 2025 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1 (далее – Дом)

Вид общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание): внеочередное

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место проведения очной части собрания: г. Санкт-Петербург, площадь Чернышевского, дом 11, гостиница «Россия», конференц-зал «Петровский».

Дата и время проведения очной части собрания: «10» декабря 2024г. в 16 часов 00 минут

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, д.24, к.1 (Офис продаж в ЖК «Новоорловский») - Центр заселения, в соответствии с режимом работы; г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 3, корп. 3, лит. А, кабинет № 2.05, в соответствии с режимом работы.

Даты проведения общего собрания собственников:

Дата начала общего собрания собственников: «10» декабря 2024 г.

Дата и время окончания приема бланков для голосования собственников: «27» февраля 2025г. до 17 часов 00 минут.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»», ОГРН 1196658023957

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме: 12 916,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений: 12 916,60 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений: 9 975,80
список прилагается (Приложение №2 к Протоколу)

Кворум имеется – 77,23 %, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников.
3. Принятие решения об утверждении порядка подсчета голосов.
4. 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.
5. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также утверждение порядка расходования денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
6. 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.
7. Принятие решения об утверждении режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.
8. Принятие решения о наделении управляющей организации в целях обслуживания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1, правом пользования техническими и подсобными помещениями многоквартирного дома для размещения обслуживающего персонала, в том числе специалистов подрядных организаций, инвентаря, оборудования и материалов.
9. Принятие решения об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг.

10. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
11. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).
12. 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.
13. Принятие решения об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Принятие решения об утверждении способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Принятие решения об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня:

1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила избрать свою кандидатуру на пост председателя общего собрания, секретарём общего собрания – Резникову Викторию Григорьевну.

Предложено:

«Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – Богданова Антонина Борисовна, секретарь общего собрания – Резникова Виктория Григорьевна».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 387,80 голосов (94,10% от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 36,50 голосов (0,37 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 551,50 голосов (5,53 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – Богданова Антонина Борисовна, секретарь общего собрания – Резникова Виктория Григорьевна.

2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить следующие кандидатуры членов счетной комиссии общего собрания собственников: Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна.

Предложено:

«Утвердить следующие кандидатуры: Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 387,80 голосов (94,10 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 36,50 голосов (0,37 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 551,50 голосов (5,53 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Утвердить следующие кандидатуры членов счетной комиссии общего собрания собственников: Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна.

3. Принятие решения об утверждении порядка подсчета голосов.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение об определении порядка подсчета голосов собственников. Предлагается за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании.

Предложено:

«Принять решение об определении порядка подсчета голосов собственников. Предлагается за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 516,80 голосов (95,40 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 135,80 голосов (1,36 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 323,20 голосов (3,24 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Определить порядок подсчета голосов собственников: за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании.

4. 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, которая предложила установить порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников: При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников 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 являются помещения: центр заселения, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, д.24, к.1 (Офис продаж в ЖК «Новоорловский») - Центр заселения, в соответствии с режимом работы; г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 3, корп. 3, лит. А, кабинет № 2.05, в соответствии с режимом работы.

Предложено:

«При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников 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 являются помещения: центр заселения, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, д.24, к.1 (Офис продаж в ЖК «Новоорловский») - Центр заселения, в соответствии с режимом работы; г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 3, корп. 3, лит. А, кабинет № 2.05, в соответствии с режимом работы».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 717,30 голосов (97,41 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 36,50 голосов (0,37 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 222,00 голосов (2,22 % 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 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 являются помещения: центр заселения, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, д.24, к.1 (Офис продаж в ЖК «Новоорловский») - Центр заселения, в соответствии с режимом работы; г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 3, корп. 3, лит. А, кабинет № 2.05, в соответствии с режимом работы.

5. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества, а также определить размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие 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.

Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.

Размещение оборудования, в том числе систем кондиционирования и вентиляции, осуществляется при наличии технической возможности. Ежемесячная плата составляет 700 руб./кв. м площади помещения или за единицу оборудования, если занимаемая им площадь меньше 1 кв. м., при размещении на кровле, цокольном этаже, технических помещениях.

Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1000 руб. за 1 кв. м в месяц.

Для размещения информационных и рекламных конструкций на фасаде здания необходимо получение разрешения Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций на лицевом фасаде здания составляет 1200 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции, на дворовом фасаде здания - 1000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Ежемесячная плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. в месяц.

Утвердить существенные условия договоров на предоставление 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 № 1 к бюллетеню для голосования (Приложение № 6.1. к протоколу).

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общим имуществом 1 раз в год на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

Предоставить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» право распределять полученные от использования имущества денежные средства в следующем объеме: в размере 80 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам использовать на работы по дополнительному текущему ремонту и благоустройству многоквартирного дома, нужды содержания дома, расходуются по решению общего собрания, 20 % от чистой прибыли остаются в распоряжении управляющей организации. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

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».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 444,20 голосов (73,11 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 277,70 голосов (2,15 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 253,90 голосов (1,97 % от общего количества голосов собственников)

Решили: 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.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие 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.

Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.

Размещение оборудования, в том числе систем кондиционирования и вентиляции, осуществляется при наличии технической возможности. Ежемесячная плата составляет 700 руб./кв. м площади помещения или за единицу оборудования, если занимаемая им площадь меньше 1 кв. м., при размещении на кровле, цокольном этаже, технических помещениях.

Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1000 руб. за 1 кв. м в месяц.

Для размещения информационных и рекламных конструкций на фасаде здания необходимо получение разрешения Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций на лицевом фасаде здания составляет 1200 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции, на дворовом фасаде здания - 1000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Ежемесячная плата за

размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. в месяц.

Утвердить существенные условия договоров на предоставление 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 № 6.1. к протоколу (Приложение № 1 к бюллетеню для голосования).

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общим имуществом 1 раз в год на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

Предоставить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» право распределять полученные от использования имущества денежные средства в следующем объеме: в размере 80 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам использовать на работы по дополнительному текущему ремонту и благоустройству многоквартирного дома, нужды содержания дома, расходуются по решению общего собрания, 20 % от чистой прибыли остаются в распоряжении управляющей организации. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

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.

6. 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.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

Предложено:

«Уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 382,40 голосов (72,64 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 215,00 голосов (1,66 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 378,40 голосов (2,93 % от общего количества голосов собственников)

Решили: Уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

7. Принятие решения об утверждении режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить режим въезда и парковки на территории земельного участка многоквартирного дома согласно Приложению №2 к бюллетеню для голосования (Приложение № 6.2. к протоколу).

Реализация данного решения возможна только в случае положительного решения общего собрания собственников многоквартирных домов и паркингов, расположенных по адресам: Суздальское шоссе, дом 22, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 1, строение 1, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 5, строение 1, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 1, строение 1.

Предложено:

«Утвердить режим въезда и парковки на территории земельного участка многоквартирного дома согласно Приложению № 6.2. к протоколу (Приложение №2 к бюллетеню для голосования).

Реализация данного решения возможна только в случае положительного решения общего собрания собственников многоквартирных домов и паркингов, расположенных по адресам: Суздальское шоссе, дом 22, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 1, строение 1, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 5, строение 1, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 1, строение 1».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 8 861,90 голосов (88,83 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 588,10 голосов (5,90 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 525,80 голосов (5,27 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Утвердить режим въезда и парковки на территории земельного участка многоквартирного дома согласно Приложению № 6.2. к протоколу (Приложение №2 к бюллетеню для голосования).

Реализация данного решения возможна только в случае положительного решения общего собрания собственников многоквартирных домов и паркингов, расположенных по адресам: Суздальское шоссе, дом 22, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1, Суздальское шоссе, дом 24, корпус 1, строение 1, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 5, строение 1, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 1, строение 1.

8. Принятие решения о наделении управляющей организации в целях обслуживания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1, правом пользования техническими и подсобными помещениями многоквартирного дома для размещения обслуживающего персонала, в том числе специалистов подрядных организаций, инвентаря, оборудования и материалов.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила наделить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или привлеченных организаций в интересах обслуживания дома, в целях оказания услуг надлежащего качества по управлению многоквартирным домом, правом пользования помещениями, относящимися к общему имуществу дома, а именно:

- Помещение мусоросборной камеры (назначение по проекту): 6Н (S = 20,8 кв.м.).

Предложено:

«Наделить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или привлеченных организаций в интересах обслуживания дома, в целях оказания услуг надлежащего качества по управлению многоквартирным домом, правом пользования помещениями, относящимися к общему имуществу дома, а именно:

- Помещение мусоросборной камеры (назначение по проекту): 6Н (S = 20,8 кв.м.)».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 613,50 голосов (74,43 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 121,20 голосов (0,94 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 241,10 голосов (1,86 % от общего количества голосов собственников)

Решили: Наделить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или привлеченных организаций в интересах обслуживания дома, в целях оказания услуг надлежащего качества по управлению многоквартирным домом, правом пользования помещениями, относящимися к общему имуществу дома, а именно:

- Помещение мусоросборной камеры (назначение по проекту): 6Н (S = 20,8 кв.м.).

9. Принятие решения об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг, с целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет, а также с целью сохранности общего имущества Дома. Определить количество провайдеров интернет-услуг в количестве не более 4 (четыре).

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.

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 в количестве 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» - 9 408,60 голосов (72,84 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 192,40 голосов (1,49 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 374,80 голосов (2,90 % от общего количества голосов собственников)

Решили: С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет, а также с целью сохранности общего имущества Дома, определить количество дополнительных провайдеров интернет-услуг. Определить количество провайдеров интернет-услуг в количестве 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.

10. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном Доме в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

Предложено:

«Принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном Доме в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 676,40 голосов (97,00 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 36,50 голосов (0,37 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 262,90 голосов (2,63 % от участвовавших в голосовании)

Решили: При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном Доме в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

11. Принятие решения о лицах, уполномоченных от имени собственников помещений 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, которая предложила принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном Доме 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).

Предложено:

«Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном Доме 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» - 9 618,90 голосов (96,42 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 94,00 голосов (0,94 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 262,90 голосов (2,64 % от участвовавших в голосовании)

Решили: уполномочить от имени собственников помещений в многоквартирном Доме при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования на использование системы ГИС ЖКХ администратором общего собрания – ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967).

12. 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, которая предложила принять решение 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.

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» - 9 561,40 голосов (95,85 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 36,50 голосов (0,37 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 377,90 голосов (3,78 % 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.

13. Принятие решения об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено:

«Утвердить способ уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях собственников по вопросам, не связанным с выбором способа управления и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией - путём размещения уведомлений на специально оборудованных информационных стендах в местах общего пользования Дома. Способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией - путём направления уведомления о собрании каждому собственнику помещения заказным письмом почтой РФ».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 626,00 голосов (96,49 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 99,30 голосов (1,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 250,50 голосов (2,51 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях собственников по вопросам, не связанным с выбором способа управления и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией - путём размещения уведомлений на специально оборудованных информационных стендах в местах общего пользования Дома. Способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией - путём направления уведомления о собрании каждому собственнику помещения заказным письмом почтой РФ.

14. Принятие решения об утверждении способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить способ уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания информационных объявлений об итогах общего собрания и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

Предложено:

«Утвердить способ уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания информационных объявлений об итогах общего собрания и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 719,80 голосов (97,43 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 62,80 голосов (0,63 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 193,20 голосов (1,94 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Утвердить способ уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания информационных объявлений об итогах общего собрания и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

15. Принятие решения об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено:

«Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

Примечание: Подлинник протокола общего собрания собственников помещений с оригиналами всех обязательных приложений к нему, в том числе решений собственников помещений, хранятся в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 839,8 голосов (98,64 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 136,00 голосов (1,36 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

Примечание: Подлинник протокола общего собрания собственников помещений с оригиналами всех обязательных приложений к нему, в том числе решений собственников помещений, хранятся в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

Приложения к Протоколу:

Приложение №1 - Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1 – на 7 (семи) листах;

Приложение №2 - Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1, принявших участие в внеочередном общем собрании собственников – на 6 (шести) листах;

Приложение №3 - Уведомление №2/2024 от 27.11.2024 г. о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1 – на 1 (одном) листе;

Приложение №4 - Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников помещений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 7 (семи) листах;





Приложение №5 - Список лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1 – на 1 (одном) листе;

Приложение №6.1 - Приложение № 1 к бюллетеню №2 – Существенные условия договоров об использовании общего имущества – на 1 (одном) листах;

Приложение №6.2 - Приложение №2 к бюллетеню №2 – Регламент въезда и парковки на территории земельного участка многоквартирного дома – на 1 (одном) листе;

Приложение №7 – Письменные решения (бюллетени) собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1 – на 504 (пятьсот четырех) листах.

Приложение №8 – Письменные решения (бюллетени) собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение, признанные не действительными – на 9 (девяти) листах.

Председатель	 (подпись)	Богданова А.Б.	<u>28.02.2025</u> (дата подписи)
Секретарь	 (подпись)	Резникова В.Г.	<u>28.02.2025</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Понкратова М.А.	<u>28.02.2025</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Диденко А.Г.	<u>28.02.2025</u> (дата подписи)