

Протокол № 2/2024

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

29 октября 2024 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, 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: «04» июля 2024г. в 14 часов 00 минут

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 20, корп.8 - Центр заселения, в соответствии с режимом работы; г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 2, лит. А, кабинет № 1.10, в соответствии с режимом работы; г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 21, строение 1, пом. 34-Н, офис управления и эксплуатации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», по рабочим дням с 08:00 до 17:00 часов.

Даты проведения общего собрания собственников:

Дата начала общего собрания собственников: «04» июля 2024 г.

Дата и время окончания приема бланков для голосования собственников: «25» октября 2024г. до 17 часов 00 минут.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Илона»», ОГРН 1207800079816

Общая площадь жилых и нежилых помещений, машино-мест в Доме: 14 321,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений: 14 321,60 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений: 10 948,20 список прилагается (Приложение №2 к Протоколу)

Кворум имеется – 76,45 %, 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 утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии.
6. 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 использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
7. 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.
8. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест, расположенных в подземной автостоянке, с определением арендной платы за использование общего имущества (стен, колонн) под размещение частного электрозарядного оборудования; выборе лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки зарядных станций и осуществления технического контроля по установленному оборудованию и выполненными работами; на заключение от имени собственников помещений необходимых для установки оборудования Договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации; по определению источника финансирования проводимых работ и расходов на приобретение оборудования и оплате потребленной энергии.

9. Принятие решения о доступе в многоквартирный дом 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 председателя и секретаря общего собрания собственников.

Предложено:

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 965,60 голосов (88,56% от участвовавших в голосовании)
«ПРОТИВ» - 300,90 голосов (2,75 % от участвовавших в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 951,70 голосов (8,69 % 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 избрать членов счётной комиссии общего собрания собственников.

Предложено:

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 695,60 голосов (88,56 % от участвовавших в голосовании)
«ПРОТИВ» - 337,50 голосов (3,08 % от участвовавших в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 915,10 голосов (8,36 % от участвовавших в голосовании)

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

3. Принятие решения об утверждении порядка подсчета голосов.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить порядок подсчета голосов.

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» - 10 066,60 голосов (91,95 % от участвовавших в голосовании)
«ПРОТИВ» - 615,60 голосов (5,62 % от участвовавших в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 266,00 голосов (2,43 % 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 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.

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, Лесной проспект, д. 20, корп.8; г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 21, стр.1, пом. 34-Н, офис управления и эксплуатации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»; г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., лит.А, каб. №1.10 в соответствии с режимом работы».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 10 600,40 голосов (96,82 % от участвовавших в голосовании)
«ПРОТИВ» - 134,20 голосов (1,23 % от участвовавших в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 213,60 голосов (1,95 % 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, Лесной проспект, д. 20, корп.8; г. Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., д. 21, стр.1, пом. 34-Н, офис управления и эксплуатации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»; г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., лит.А, каб. №1.10 в соответствии с режимом работы

5. Принятие решения об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить порядок приобретения дополнительной мощности электрической энергии.

Предложено:

«Наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном жилом доме по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1 и при наличии технической возможности, выдавать технические условия на приобретение и присоединение дополнительной электрической мощности с использованием общедомовой электрической сети, выполнять необходимые действия в соответствии с действующим законодательством РФ. Все расходы по согласованию и производству соответствующих работ на общедомовой электрической сети несет заинтересованное лицо. Оплата производится авансовым платежом. Нежилые помещения многоквартирного Дома присоединяются отдельными линиями от вводного устройства».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 200,30 голосов (84,04 % от участвовавших в голосовании)
«ПРОТИВ» - 612,50 голосов (5,59 % от участвовавших в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 135,40 голосов (10,37 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном жилом доме по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1 и при наличии технической возможности, выдавать технические условия на приобретение и присоединение дополнительной электрической мощности с использованием общедомовой электрической сети, выполнять необходимые действия в соответствии с действующим законодательством РФ. Все расходы по согласованию и производству соответствующих работ на общедомовой электрической сети несет заинтересованное лицо. Оплата производится авансовым платежом. Нежилые помещения многоквартирного Дома присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

6. 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 размеры 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 1200 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 500 руб. в месяц.

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.

Утвердить существенные условия договора об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно *Приложению № 1 к бюллетеню №2.*

Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно *Приложению № 2 к бюллетеню №2.*

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».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 7 935,00 голосов (55,41 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 2 160,50 голосов (15,09 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 852,70 голосов (5,95 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу №6 повестки дня не принято.

7. 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 определить лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном 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 по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 8 635,60 голосов (60,30 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 1 629,80 голосов (11,38 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 682,80 голосов (4,77 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу №7 повестки дня не принято.

8. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест, расположенных в подземной автостоянке, с определением арендной платы за использование общего имущества (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования; выборе лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки зарядных станций и осуществления технического контроля по установленному оборудованию и выполненными работами; на заключение от имени собственников помещений необходимых для установки оборудования Договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации; по определению источника финансирования проводимых работ и расходов на приобретение оборудования и оплате потребленной энергии.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение об использовании общего имущества собственников помещений для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест, расположенных в подземной автостоянке, с определением арендной платы за использование общего имущества (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования; выборе лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки зарядных станций и осуществления технического контроля по установленному оборудованию и выполненными работами; на заключение от имени собственников помещений необходимых для установки оборудования Договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации; по определению источника финансирования проводимых работ и расходов на приобретение оборудования и оплате потребленной энергии.

Предложено:

«1. Принять решение об использовании собственниками машино-мест общего имущества Дома для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в подземной автостоянке. В соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.133 30.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей» в помещении закрытой автостоянки число машино-мест с электро-зарядными станциями не должно превышать 10.

2. Использование общего имущества в подземной автостоянке (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе. Плата за пользование общим имуществом составляет не менее 700 руб. в месяц за 1 место размещения. 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.

3. Выбрать ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки собственниками зарядных станций и осуществления технического

контроля по размещению собственниками оборудования и выполняемым работам; на заключение от имени собственников Дома необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников Дома, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания Дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

4. Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования, иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места индивидуального прибора учета электрической энергии.».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 079,40 голосов (63,40 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 977,20 голосов (6,82 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 891,60 голосов (6,23 % от общего количества голосов собственников)

Решение по вопросу №8 повестки дня не принято.

9. Принятие решения о доступе в многоквартирный дом дополнительных провайдеров интернет-услуг.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение о доступе в многоквартирный дом дополнительных провайдеров интернет-услуг.

Предложено:

«С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет, принять решение о допуске операторов связи (провайдеров) в многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1. 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. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров с провайдерами интернет-услуг, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 10 112,50 голосов (70,61 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 340,60 голосов (2,38 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 495,10 голосов (3,46 % от общего количества голосов собственников)

Решили: С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет, принято решение о допуске операторов связи (провайдеров) в многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1. 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. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров с провайдерами интернет-услуг, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

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

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» - 10 113,30 голосов (92,38 % от участвовавших в голосовании)
«ПРОТИВ» - 325,30 голосов (2,97 % от участвовавших в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 509,60 голосов (4,65 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Принято решение, что 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 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).

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» - 9 962,20 голосов (90,99 % от участвовавших в голосовании)
«ПРОТИВ» - 447,10 голосов (4,08 % от участвовавших в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 538,90 голосов (4,93 % от участвовавших в голосовании)

Решили: Принято 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).

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 создается 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» - 10 087,90 голосов (92,14 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 321,40 голосов (2,94 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 538,90 голоса (4,92 % 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 принять решение об утверждении способа 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» - 10 389,00 голосов (94,89 % от участвовавших в голосовании)
«ПРОТИВ» - 305,40 голосов (2,79 % от участвовавших в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 253,80 голосов (2,32 % 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 принять решение об утверждении способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

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» - 10 647,90 голосов (97,26 % от участвовавших в голосовании)
«ПРОТИВ» - 116,00 голосов (1,06 % от участвовавших в голосовании)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 184,30 голосов (1,68 % 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 принять решение об утверждении 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» - 10 728,30 голосов (97,99 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 57,90 голосов (0,53 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 162,00 голосов (1,48 % 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 Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1– на 3 (трех) листах;

Приложение №2 - Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1, принявших участие в общем собрании собственников помещений – на 3 (трех) листах;

Приложение №3 - Уведомление №2/2024 от 24.06.2024г. 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 Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1 – на 1 (одном) листе;

Приложение №4 - Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников помещений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 10 (десяти) 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 Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1 – на 3 (трех) листах;


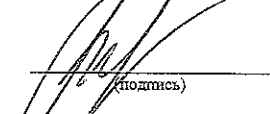
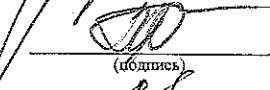
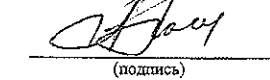
Приложение №5.1 - Документы, удостоверяющие полномочия лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений – на 1 (одном) листе;

Приложение №6.1 - Приложение № 1 к бюллетеню №2 – Существенные условия договора об использовании общего имущества собственников помещений в Доме на 3 (трех) листах;

Приложение №6.2 - Приложение №2 к бюллетеню №2 – Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома – на 5 (пяти) листах;

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 Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1, признанные недействительными – на 4 (четыре) 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 Финляндский округ, Лесной проспект, дом 23а, строение 1 – на 985 (девятистах восьмидесяти пяти) листах.

Председатель	 (подпись)	Богданова А.Б.	<u>29.10.2024</u> (дата подписи)
Секретарь	 (подпись)	Резникова В.Г.	<u>29.10.2024</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Понкратова М.А.	<u>29.10.2024</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Диденко А.Г.	<u>29.10.2024</u> (дата подписи)

