

ПРОТОКОЛ № 1/2025
внеочередного общего собрания собственников здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Республиканская, дом 24, корпус 2, строение 1

г. Санкт-Петербург

22 апреля 2025 года

Здание расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 24, корпус 2, строение 1 (далее - Паркинг).

Инициатор общего собрания собственников: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.

Вид общего собрания собственников Паркинга (далее - собрание): внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения очной части собрания: г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 24, корпус 1, строение 1 в офисе управляющей организации помещение 2-Н.

Дата и время проведения очной части собрания: 02.12.2024 г. в 14 часов 00 минут.

Место для передачи бланков для голосования: г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 24, корпус 1, строение 1, помещение 2-Н (офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 09:00-18:00;

Даты проведения общего собрания собственников Паркинга:

Дата начала общего собрания собственников: 02.12.2024 г.

Дата и время окончания приема бланков для голосования собственников: 21.04.2025 г. до 17 часов 00 минут.

Лица, принявшие участие в собрании: список прилагается (Приложение № 4 к Протоколу).

Общая площадь паркинга: 5 757,30 кв.м.

Общее количество голосов собственников Паркинга: 5 757,30.

Количество голосов лиц, принявших участие в очной части собрания: 174,50 голоса (4 собственника, 3,03% от общего числа голосов собственников Паркинга), список прилагается (Приложение №3 к Протоколу);

Количество голосов лиц, принявших участие в заочной части собрания: 2966,03 голосов (51,52% от общего числа голосов собственников Паркинга).

Кворум имеется – 51,52%, 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 Паркинга.
2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников Паркинга.
3. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников Паркинга по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников Паркинга в форме заочного голосования опросным путем.
4. Принятие решения об утверждении тарифа (размера обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества паркинга, дополнительные услуги и порядка его изменения.
5. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.
6. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга 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 Паркинга 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.
7. Принятие решения об установке на машино-местах собственников шкафов из негорючих (НГ) материалов для хранения личных вещей с обязательным соблюдением требований пожарной безопасности.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня:

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

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 – 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» - 2547,28 голосов (85,88 % от участвовавших в голосовании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 418,75 голосов (14,12% от участвовавших в голосовании).

Решили: 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.

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

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить следующие кандидатуры членов счётной комиссии общего собрания собственников: Управляющий жилым комплексом Тойве - Багирова Алёна Сергеевна; Начальник группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Понкратова Мария Анатольевна; Ведущий специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Диденко Анна Геннадьевна.

Предложено:

«Утвердить следующие кандидатуры: Управляющий жилым комплексом Тойве - Багирова Алёна Сергеевна; Начальник группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Понкратова Мария Анатольевна; Ведущий специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Диденко Анна Геннадьевна».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 2651,96 голосов (89,41 % от участвовавших в голосовании).

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 314,07 голосов (10,59% от участвовавших в голосовании).

Решили: Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений: Управляющий жилым комплексом Тойве - Багирова Алёна Сергеевна; Начальник группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Понкратова Мария Анатольевна; Ведущий специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Диденко Анна Геннадьевна.

3. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников Паркинга по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников Паркинга в форме заочного голосования опросным путем.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила установить порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников Паркинга по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников Паркинга в форме заочного голосования опросным путем.

Предложено:

«При проведении общего собрания собственников Паркинга, 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 Паркинга, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является: г. Санкт-Петербург, ул. Республиканская, дом 24, корпус 1, строение 1 (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 09:00 до 18:00».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 2861,35 голосов (96,47 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 34,89 голосов (1,18 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 69,79 голосов (2,35% от участвовавших в голосовании).

Решили: При проведении общего собрания собственников Паркинга, 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 Паркинга, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является: г. Санкт-Петербург, ул. Республиканская, дом 24, корпус 1, строение 1 (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 09:00 до 18:00.

4. Принятие решения об утверждении тарифа (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества паркинга, дополнительные услуги и порядка его изменения.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества паркинга

Предложено:

«Утвердить тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества паркинга в размере 3789,20 руб. в месяц с машино-места, согласно *Приложению № 1 к бюллетеню для голосования*. По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание паркинга и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс 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 паркинга, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников паркинга».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 1116,7 голосов (37,65% от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 1395,87 голосов (47,06% от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 453,46 голосов (15,29% от участвовавших в голосовании).

Решили: Решение по вопросу №4 повестки дня не принято.

5. 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, которая предложила принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.

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 7,14 руб./кв.м. площади машино-места.

В случае положительного решения общего собрания собственников Паркинга внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в месяце, следующем за месяцем окончания голосования в размере 7,14 руб./кв.м. площади машино-места 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 в доме и паркинге, расположенных по адресам: Республиканская улица, дом 24, корпус 1, строение 1 и Республиканская улица, дом 24, корпус 2, строение 1».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 1744,86 голосов (58,83% от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 1116,68 голосов (37,65% от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 104,49 голосов (3,52% от участвовавших в голосовании).

Решили: Разработать и согласовать проект 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 7,14 руб./кв.м. площади машино-места.

В случае положительного решения общего собрания собственников Паркинга внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в месяце, следующем за месяцем окончания голосования в размере 7,14 руб./кв.м. площади машино-места 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 в доме и паркинге, расположенных по адресам: Республиканская улица, дом 24, корпус 1, строение 1 и Республиканская улица, дом 24, корпус 2, строение 1.

6. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга 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 Паркинга 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 Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга с определением арендной платы за использование общего имущества.

Предложено:

«1. Принять решение об использовании собственниками Паркинга общего имущества Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга. 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 закрытого паркинга число машино-мест с электро-зарядными станциями не должно превышать 10.

2. Использование общего имущества Паркинга (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 Паркинга на базовый индекс потребительских цен, установленный субъектом РФ (Санкт-Петербург) с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённый и официально опубликованный 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 Паркинга 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 Паркинга, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 10% от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 90% от чистой прибыли остаются на нужды содержания Паркинга. 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» - 1500,58 голосов (26,07% от общего количества голосов собственников).

«ПРОТИВ» - 1221,18 голосов (21,21% от общего количества голосов собственников).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 244,27 голосов (4,24% от общего количества голосов собственников).

Решили: Решение по вопросу №6 повестки дня не принято.

7. Принятие решения об установке на машино-местах собственников шкафов из негорючих (НГ) материалов для хранения личных вещей с обязательным соблюдением требований пожарной безопасности.

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение об установке на машино-местах собственников шкафов из негорючих (НГ) материалов для хранения личных вещей с обязательным соблюдением требований пожарной безопасности.

Предложено:

«Принять решение о разрешении собственникам машино-мест устанавливать на своих машино-местах без использования общего имущества шкафы из негорючих (НГ) материалов для хранения личных вещей с обязательным соблюдением требований пожарной безопасности.

Заинтересованные лица – собственники машино-мест паркинга, при установке таких шкафов должны соблюдать следующие требования:

1. Приказ Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей», согласно пункту 6.2.15 которых, допускается на расстоянии не менее 8 м от эвакуационных выходов предусматривать установку на машино-местах шкафов из негорючих (НГ) материалов глубиной не более 1 м, шириной, ограниченной границей машино-места, и высотой не более 1,5 м. При этом габаритные размеры и место установки шкафа не должны нарушать функции систем противопожарной защиты. Установка шкафов должна обеспечивать сохранение минимально допустимых размеров машино-места (5,3 x 2,5 м). Шкафы оборудуются установками (устройствами) пожаротушения.
2. Согласовать с управляющей организацией ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» проект размещения на машино-местах шкафов из негорючих (НГ) материалов.
3. Запрещается при размещении шкафов из негорючих (НГ) материалов перегораживать коммуникации паркинга и перекрывать эвакуационные выходы из паркинга.
4. Запрещается хранить в шкафах из негорючих (НГ) материалов горючие материалы, в том числе все виды топлива, газ, нефть, продукты на их основе и пр.».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 1884,21 голосов (32,73% от общего количества голосов собственников).

«ПРОТИВ» - 907,32 голосов (15,76% от общего количества голосов собственников).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 174,5 голосов (3,03% от общего количества голосов собственников).

Решили: Решение по вопросу №7 повестки дня не принято.

Приложение к Протоколу:

Приложение №1. Реестр собственников паркинга на 2 (двух) листах.

Приложение №2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников паркинга на 3 (трех) листах.

Приложение №3. Список лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания на 1 (одном) листе.

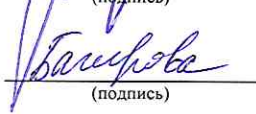
Приложение №4. Реестр собственников паркинга, принявших участие в внеочередном общем собрании собственников паркинга на 1 (одном) листе.

Приложение №5. Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников паркинга о проведении внеочередного общего собрания собственников паркинга на 2 (двух) листах.

Приложение №6.1. Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Республиканская, дом 24, корпус 2, строение 1 (Приложение № 1 к бюллетеню для голосования) на 3 (трех) листах;

Приложение №6.2. Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга (Приложение № 2 к бюллетеню для голосования) на 1 (одном) листе;

Приложение №7. Решения собственников паркинга на 360 (трёхстах шестидесяти) листах.

Председатель	 (подпись)	Богданова А.Б.	<u>22.04.2025</u> (дата подписи)
Секретарь	 (подпись)	Резникова В.Г.	<u>22.04.2025</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Багирова А.С.	<u>22.04.2025</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Понкратова М.А.	<u>22.04.2025</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Диденко А.Г.	<u> </u> (дата подписи)