

г. Санкт-Петербург

30 сентября 2025 года

Адрес многоквартирного дома: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1 (далее – Дом).

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения очной части общего собрания собственников: 14 ноября 2024 года в 16 часов 00 минут.

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

Дата и время начала и окончания голосования (продолжительность): с 16 часов 00 минут «14» ноября 2024 года по 17 часов 00 минут «28» сентября 2025 года

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

Дата составления протокола: 30 сентября 2025 года.

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

Председатель общего собрания: Богданова Антонина Борисовна.

Секретарь общего собрания: Резникова Виктория Григорьевна.

Лица, проводившие подсчёт голосов (счётная комиссия): Травницкая Яна Вячеславовна, Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна, Юсаева Мария Валерьевна.

Место проведения общего собрания: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, пом. 35-Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».

На дату подведения итогов общего собрания в многоквартирном доме установлено:

общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 25 757,88 кв.м.;

общее количество голосов: 25 757,88 - 100% голосов (1 голос = 1 кв.м.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 13 429,73;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании (в %): 52,14;

общее количество собственников в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме: 347;

число приглашенных лиц на общее собрание: 2.

Список присутствующих лиц на общем собрании: Приложение № 5 к настоящему протоколу.

Список приглашенных лиц на общее собрание: Приложение № 5.1 к настоящему протоколу.

Копия настоящего протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме, хранится в офисе управляющей организации по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, лит.А, ч.п. 36Н, каб. 6.01. Оригинал протокола общего собрания собственников с оригиналами всех обязательных приложений к нему, в том числе решений собственников помещений, хранится в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется – 52,14%

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Вопрос, поставленный на голосование №1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Вопрос, поставленный на голосование №2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.

Вопрос, поставленный на голосование №3. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в

случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем.

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

Вопрос, поставленный на голосование №5. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.

Вопрос, поставленный на голосование №6. Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Вопрос, поставленный на голосование №7. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.

Вопрос, поставленный на голосование №8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.

Вопрос, поставленный на голосование №9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2025 г.

Вопрос, поставленный на голосование №10. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

Вопрос, поставленный на голосование №11. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

Вопрос, поставленный на голосование №12. Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

Вопрос, поставленный на голосование №13. Принятие решения об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг.

Вопрос, поставленный на голосование №14. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Вопрос, поставленный на голосование №15. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).

Вопрос, поставленный на голосование №16. 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.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня:

Вопрос, поставленный на голосование №1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

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» - 11 918,04 голосов (88,74 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 376,55 голосов (2,80 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 135,14 голосов (8,46 % от участвовавших в голосовании).

Количество голосов, признанных недействительными – нет.

Решение принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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.

Вопрос, поставленный на голосование №2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.

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

- управляющий ЖК «Новоорловский» - Травницкая Яна Вячеславовна;
- 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;
- старший специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Юсаева Мария Валерьевна.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 11 681,93 голосов (86,99 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 416,05 голосов (3,10 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 237,96 голосов (9,21 % от участвовавших в голосовании).

Количество голосов, признанных недействительными – 93,79 голосов (0,70 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 348.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить следующие кандидатуры счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: Травницкая Яна Вячеславовна, Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна, Юсаева Мария Валерьевна.

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

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 12 378,15 голосов (92,17 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 298,25 голосов (2,22 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 713,64 голосов (5,31 % от участвовавших в голосовании).

Количество голосов, признанных недействительными – 39,69 голосов (0,30 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21.

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения,** управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, равным 73,02 руб./кв.м. площади помещения; а также размер

платы для собственников машино-мест за услуги по техническому обслуживанию паркинга, охрану и уборку паркинга равным 985,21 руб./машино-места, согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.

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

*** Термин «плата за содержание жилого помещения» определен п.1 ч.2 ст.154 ЖК РФ, включает в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме. Собственники всех помещений (как жилых, так и нежилых) несут бремя расходов на содержание общего имущества в соответствии со ст. 39 ЖК РФ. Размер платы в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утв. ПП РФ №491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).*

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 7 488,58 голосов (55,76 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 3 604,51 голосов (26,84 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 296,34 голосов (17,10 % от участвовавших в голосовании).

Количество голосов, признанных недействительными – 40,30 голосов (0,30 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 340.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения,** управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, равным 73,02 руб./кв.м. площади помещения; а также размер платы для собственников машино-мест за услуги по техническому обслуживанию паркинга, охрану и уборку паркинга равным 985,21 руб./машино-места, согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.

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

Вопрос, поставленный на голосование №5. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

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

Для этого:

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

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

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

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

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 346,23 голосов (69,59 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 2 696,51 голосов (20,08 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 235,77 голосов (9,20 % от участвовавших в голосовании).

Количество голосов, признанных недействительными – 151,22 голосов (1,13 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 348, мм38 и мм 39 в пом. 1-Н.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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 3,06 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого, машино-места).

Внесение целевого взноса будет включено в счет-квитанции в месяце, следующем за месяцем окончания голосования в размере 3,06 руб./кв.м. общей площади помещения (жилого, нежилого, 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.

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

Вопрос, поставленный на голосование №6. Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

ПРЕДЛОЖЕНО: Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий жилых помещений многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны.

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

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 7032,36 голосов (52,36 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 4 663,17 голосов (34,72 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 530,46 голосов (11,40 % от участвовавших в голосовании).

Количество голосов, признанных недействительными – 203,74 голосов (1,52 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 153, 167, 176, 300.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий жилых помещений многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны.

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

В дальнейшем размер платы за услугу может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за

прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

Вопрос, поставленный на голосование №7. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 11 841,01 голосов (88,17 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 761,14 голосов (5,67 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 675,13 голосов (5,03 % от участвовавших в голосовании).

Количество голосов, признанных недействительными – 152,45 голосов (1,13 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 223, 300.

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

Вопрос, поставленный на голосование №8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 июня 2025 г.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 8 931,55 голосов (66,51 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 3 089,57 голосов (23,01 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 210,12 голосов (9,01 % от участвовавших в голосовании).

Количество голосов, признанных недействительными – 198,50 голосов (1,47 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 18, 21, 153, 176, мм 232 в пом. 1-Н.

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

Вопрос, поставленный на голосование №9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2025 г.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 8 391,69 голосов (62,49 % от участвовавших в голосовании).

«ПРОТИВ» - 3 509,90 голосов (26,14 % от участвовавших в голосовании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 429,65 голосов (10,65 % от участвовавших в голосовании).

Количество голосов, признанных недействительными – 98,49 голосов (0,73 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 176, мм 232 в пом. 1-Н.

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

Вопрос, поставленный на голосование №10. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников Дома.

Утвердить условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, согласно Приложению № 4 к бюллетеню для голосования.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 9 797,95 голосов (38,04 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ПРОТИВ» - 2 237,12 голосов (8,69 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 198,66 голосов (4,65 % от общего числа голосов собственников помещений).

Количество голосов, признанных недействительными – 196,00 голосов (0,76 % от общего числа голосов собственников помещений).

Решение не принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 32, 323, 337.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по вопросу №10 повестки дня не принято.

Вопрос, поставленный на голосование №11. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 10 074,68 голосов (39,11 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ПРОТИВ» - 1 993,59 голосов (7,74 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 204,96 голосов (4,68 % от общего числа голосов собственников помещений).

Количество голосов, признанных недействительными – 156,50 голосов (0,61 % от общего числа голосов собственников помещений).

Решение не принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 200, 323, 60-Н.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по вопросу №11 повестки дня не принято.

Вопрос, поставленный на голосование №12. Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 10 787,46 голосов (41,88 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ПРОТИВ» - 1 079,32 голосов (4,19 % от общего числа голосов собственников помещений).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 132,56 голосов (4,40 % от общего числа голосов собственников помещений).

Количество голосов, признанных недействительными – 430,39 голосов (1,67 % от общего числа голосов собственников помещений).

Решение не принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 62, 230, 268, 300, 323, мм 40, мм 41, мм 37 в пом 1-Н, 82-Н, 84-Н.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по вопросу №12 повестки дня не принято.

Вопрос, поставленный на голосование №13. Принятие решения об определении количества дополнительных провайдеров интернет-услуг.

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

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 11 499,28 голосов (44,64 % от общего числа голосов собственников помещений)

«ПРОТИВ» - 641,21 голосов (2,49 % от общего числа голосов собственников помещений)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 249,54 голосов (4,85 % от общего числа голосов собственников помещений)

Количество голосов, признанных недействительными – 39,70 голосов (0,16 % от общего числа голосов собственников помещений).

Решение не принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по вопросу №13 повестки дня не принято.

Вопрос, поставленный на голосование №14. Принятие решения 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, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22 корпус 4, строение 1 в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 11 143,83 голосов (82,98 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 900,75 голосов (6,71 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 215,85 голосов (9,05 % от участвовавших в голосовании)

Количество голосов, признанных недействительными – 169,30 голосов (1,26 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 230, 269.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1 в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

Вопрос, поставленный на голосование №15. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1, при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания – ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» ОГРН 1089848022967.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 10 389,73 голосов (77,36 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1 246,05 голосов (9,28 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 686,05 голосов (12,55 % от участвовавших в голосовании)

Количество голосов, признанных недействительными – 107,90 голосов (0,81 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 269.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): От имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1 при проведении общего собрания

собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания – ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» ОГРН 1089848022967.

Вопрос, поставленный на голосование №16. 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.

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» - 10 401,96 голосов (77,46 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 1 088,65 голосов (8,11 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 835,87 голосов (13,67 % от участвовавших в голосовании)

Количество голосов, признанных недействительными – 103,25 голосов (0,76 % от участвовавших в голосовании).

Решение принято.

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 21, 99, 169.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Администратор общего собрания размещает переданное ему сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о

проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня выраженного формулировками «за», «против», «воздержался» в электронной форме, в случае регистрации собственника в систему ГИС ЖКХ, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

Приложения к Протоколу:

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 4, строение 1 – на 5 (пяти) 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 4, строение 1, принявших участие в внеочередном общем собрании собственников – на 3 (трех) листах.

Приложение №3 - Уведомления № 1/2024 от 02.11.2024 г., № 1/2025 от 07.02.2025 г., № 2/2025 от 28.04.2025 г., № 3/2025 от 14.07.2025 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 4, строение 1 – на 4 (четырёх) листах.

Приложение №4 - Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников помещений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 92 (девяносто двух) 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 4, строение 1 – на 1 (одном) листе.

Приложение №5.1. - Список приглашенных лиц на очную часть 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 4, строение 1 – на 1 (одном) листе.

Приложение №6.1 - Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское ш. д. 22 к.4 стр.1 (Приложение № 1 к бюллетеню) – на 3 (трех) листах.

Приложение №6.2 - Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4,

строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга (Приложение № 2 к бюллетеню) – на 1 (одном) листе.

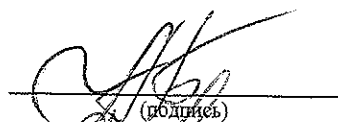
Приложение №6.3 – Схема расположения мест временного складирования снежных масс (Приложение №3 к бюллетеню) – на 1 (одном) листе.

Приложение №6.4 – Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 4 к бюллетеню) – 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 4, строение, признанные не действительными – на 85 (восемидесяти пяти) 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 4, строение 1 – на 1068 (одна тысяча шестидесяти восьми) листах.

Председатель общего собрания:


(подпись)

Богданова Антонина Борисовна

30.09.2025 г.

(Ф. И. О.)

(дата)

Секретарь общего собрания:


(подпись)

Резникова Виктория Григорьевна

30.09.2025 г.

(Ф. И. О.)

(дата)

Лица, проводившие подсчёт голосов (счётная комиссия):


(подпись)

Травницкая Яна Вячеславовна

30.09.2025 г.

(Ф. И. О.)

(дата)


(подпись)

Понкратова Мария Анатольевна

30.09.2025 г.

(Ф. И. О.)

(дата)

(подпись)

Диденко Анна Геннадьевна

30.09.2025 г.

(Ф. И. О.)

(дата)

(подпись)

Юсаева Мария Валерьевна

30.09.2025 г.

(Ф. И. О.)

(дата)

