

ПРОТОКОЛ № 1/2023
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Санкт-Петербург

11 февраля 2023 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 2 (далее – Дом).

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание): годовое

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Место и время проведения собрания: очная часть по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 2 (на придомовой территории многоквартирного дома).

Очная часть собрания 10.01.2023 г. в 18 часов 30 минут.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 2, пом. 62-Н (2 строение 1 парадная – пост охраны).

Даты проведения собрания: 10.01.2023 г. - 10.02.2023 г.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759

Лица, принявшие участие в собрании: (119) – список прилагается (Приложение № 4 к Протоколу).

Приглашённые лица: (2) – список прилагается (Приложение № 4 к Протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме (в том числе помещения ОИ): 11 472,30 кв. м. (2 055,10 кв. м.)

Общее количество голосов собственников помещений: 9417,20 кв. м.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 4720,00 кв. м.

Кворум имеется– 50,12 %

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. Об избрании совета многоквартирного дома;
5. Об избрании председателя совета многоквартирного дома;
6. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения;
7. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме;
8. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;

9. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица;
10. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в Доме;
11. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
12. Об утверждении работ по замене плитки перед парадными и порядке финансирования;
13. Об утверждении возможности использования контейнерных площадок для установки баков для раздельного сбора твердых бытовых отходов;
14. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня

1. Об избрании председательствующего на собрании

Слушали Аракелян С.А., которая предложила избрать свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании.

Предложено:

«Избрать председательствующим на собрании Аракелян Светлану Анатольевну».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4508,90	34,70	138,90
95,53%	0,74%	2,94%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 37,50 (0,79%)		

Решили:

Избрать председательствующим на собрании Аракелян Светлану Анатольевну.

2. Об избрании секретаря собрания

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Избрать секретарём собрания Кузема Марию Михайловну.

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Кузема Марию Михайловну».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4513,70	34,70	134,10
95,63%	0,74%	2,84%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 37,50 (0,79%)		

Решили:

Избрать секретарём собрания Кузема Марию Михайловну.

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Дранковскую Викторину Владимировну, Педаш Марию Викторовну, Стахееву Оксану Сергеевну.

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Дранковскую Викторину Владимировну, Педаш Марию Викторовну, Стахееву Оксану Сергеевну».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4557,30	0,00	125,20
96,55%	0,00%	2,65%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **37,50 (0,79%)**

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Дранковскую Викторину Владимировну, Педаш Марию Викторовну, Стахееву Оксану Сергеевну.

4. Об избрании совета многоквартирного дома

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Избрать Совет многоквартирного дома сроком на 3 (три) года в составе:

Педаш Александр Иванович, кв.85

Педаш Мария Викторовна, кв.85

Дмитриев Юрий Николаевич, кв. 112

Кусмарова Екатерина Борисовна, кв. 78

Потемкина Надежда Владимировна, кв.170

Володин Антон Геннадьевич, кв. 33.

Предложено:

«Избрать Совет многоквартирного дома сроком на 3 (три) года в составе:

Педаш Александр Иванович, кв.85

Педаш Мария Викторовна, кв.85

Дмитриев Юрий Николаевич, кв. 112

Кусмарова Екатерина Борисовна, кв. 78

Потемкина Надежда Владимировна, кв.170

Володин Антон Геннадьевич, кв. 33».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4522,60	34,70	125,20
95,82%	0,74%	2,65%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **37,50 (0,79%)**

Решили:

Избрать Совет многоквартирного дома сроком на 3 (три) года в составе:

Педаш Александр Иванович, кв.85

Педаш Мария Викторовна, кв.85

Дмитриев Юрий Николаевич, кв. 112

Кусмарова Екатерина Борисовна, кв. 78

Потемкина Надежда Владимировна, кв.170

Володин Антон Геннадьевич, кв. 33.

5. Об избрании председателя совета многоквартирного дома

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Избрать в качестве Председателя Совета многоквартирного дома Педаш Марию Викторовну, кв.85

Предложено:

«Избрать в качестве Председателя Совета многоквартирного дома Педаш Марию Викторовну, кв.85».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4395,84	34,70	180,10
93,13%	0,74%	3,82%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **109,36 (2,32%)**

Решили:

Избрать в качестве Председателя Совета многоквартирного дома Педаш Марию Викторовну, кв.85

6. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения;

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Утвердить размер платы за содержание жилого помещения равным 63,04 рублей/кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить размер платы за содержание жилого помещения равным 63,04 рублей/кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1044,50	3167,40	365,30
22,13%	67,11%	7,74%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **142,80 (3,03%)**

Решили:

Решение не принято.

7. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

Предложено:

«Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3833,10	331,50	464,70
81,21%	7,02%	9,85%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 90,70 (1,92%)

Решили:

Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

8. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырёх). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.

В случае наличия избранного Совета дома, уполномочить Совет дома согласовать предложение Управляющей организации о перечне 4 (четырёх) интернет-провайдеров, с правом определения размера платы за предоставление права пользования общим имуществом данными интернет-провайдерами.

В случае отсутствия согласования Советом дома в течение 10 рабочих дней с момента получения предложения от управляющей организации, Управляющая организация вправе принимать решение о перечне интернет-провайдеров самостоятельно.

Предложено:

«Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырёх). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме».

В случае наличия избранного Совета дома, уполномочить Совет дома согласовать предложение Управляющей организации о перечне 4 (четырёх) интернет-провайдеров, с правом определения размера платы за предоставление права пользования общим имуществом данными интернет-провайдерами.

В случае отсутствия согласования Советом дома в течение 10 рабочих дней с момента получения предложения от управляющей организации, Управляющая организация вправе принимать решение о перечне интернет-провайдеров самостоятельно.».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3734,90	240,50	195,20
39,66%	2,55%	2,07%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 549,40 (5,83%)		
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений ДOME.		

Решили:

Решение не принято.

9. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в ДOME договоров об использовании общего имущества собственников помещений в ДOME по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в ДOME.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в ДOME, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10 % от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.

Предложено:

«Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в ДOME договоров об использовании общего имущества собственников помещений в ДOME по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в ДOME.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в ДOME, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10 % от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3339,50	972,90	302,00
35,46%	10,33%	3,21%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 105,60 (1,12%)		
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений ДOME.		

Решили:

Решение не принято.

10. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в Доме;

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Уполномочить Совет дома на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.

В случае отсутствия избранного Совета дома – данными полномочиями наделить Управляющую организацию.

Предложено:

«Уполномочить Совет дома на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.

В случае отсутствия избранного Совета дома – данными полномочиями наделить Управляющую организацию.»

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3940,40	513,90	265,70
41,84%	5,46%	2,82%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)		
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений Дома.		

Решили:

Решение не принято.

11. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно Приложению №2.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно Приложению №2.»

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3535,40	785,80	365,60
37,54%	8,34%	3,88%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 33,2 (0,35%)		
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений Дома.		

Решили:

Решение не принято.

12. Об утверждении работ по замене плитки перед парадными и порядке финансирования

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Принять решение о производстве работ по замене напольной плитки на противоскользящий тротуарный камень на входных группах в парадные согласно Приложению №3 за счет денежных средств собственников помещений в Доме, для чего:

- установить единовременный целевой взнос в размере 76,13 руб./м.кв. для собственников помещений в Доме;
- установить срок начала выполнения работ по замене напольной плитки входных групп в парадные в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложению №3, а также утверждения технического задания и сметы на производство работ Советом Дома (при наличии избранного Совета Дома).
- наделить всеми необходимым полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ в соответствии с действующим законодательством.

Предложено:

«Принять решение о производстве работ по замене напольной плитки на противоскользящий тротуарный камень на входных группах в парадные согласно Приложению №3 за счет денежных средств собственников помещений в Доме, для чего:

- установить единовременный целевой взнос в размере 76,13 руб./м.кв. для собственников помещений в Доме;
- установить срок начала выполнения работ по замене напольной плитки входных групп в парадные в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложению №3, а также утверждения технического задания и сметы на производство работ Советом Дома (при наличии избранного Совета Дома).
- наделить всеми необходимым полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ в соответствии с действующим законодательством».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1513,00	2687,70	519,30
32,06%	56,94%	11,00%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)

Решили:

Решение не принято.

13. Об утверждении возможности использования контейнерных площадок для установки баков для раздельного сбора твердых бытовых отходов

Слушали Аракелян С.А., которая предложила Утвердить возможность использования контейнерных площадок для установки баков для раздельного сбора твердых бытовых отходов.

Предложено:

«Утвердить возможность использования контейнерных площадок для установки баков для раздельного сбора твердых бытовых отходов.».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3760,80	233,30	496,40
79,68%	4,94%	10,52%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 229,50 (4,86%)

Решили:

Утвердить возможность использования контейнерных площадок для установки баков для раздельного сбора твердых бытовых отходов.

14. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования

Слушали Аракелян С.А., которая предложила:

1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Сервис" (ОГРН 1089848022967).
2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: по рабочим дням с 08:30 до 17:30, по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, к. 1, стр. 1, пом. 67-Н (офис управляющей организации)
3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Предложено:

- «1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Сервис" (ОГРН 1089848022967).
2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: по рабочим дням с 08:30 до 17:30, по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, к. 1, стр. 1, пом. 67-Н (офис управляющей организации)
3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4376,40	118,30	225,30
92,72%	2,51%	4,77%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Сервис" (ОГРН 1089848022967).
2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: по рабочим дням с 08:30 до 17:30, по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, к. 1, стр. 1, пом. 67-Н (офис управляющей организации)

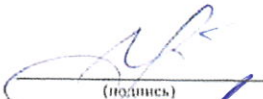
3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трёх лет, копия в офисе ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) по адресу: 197374, г. Санкт-Петербург, пр. Приморский, д. 54, корпус 1 литера А, офис 530.

Приложения к Протоколу:

1. Ресстр собственников помещений;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;
3. Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений;
4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений, и приглашённых на общее собрание собственников помещений;
5. Решения собственников помещений;
6. Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества (Приложение к бюллетеню № 1);
7. Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме. (Приложение к бюллетеню № 2);
8. Предложение по замене напольной плитки входных групп в парадные (Приложение к бюллетеню № 3).

Председательствующий


(подпись)

Аракелян С.А.

18.02.2023.
(дата подписи)

Секретарь


(подпись)

Кузема М.М.

11.02.2023
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Дранковская В.В.

11.02.2023
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Педаш М.В.

11.02.2023
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Стахеева О.С.

11.02.2023.
(дата подписи)