

Протокол № 1/2021
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

05 августа 2021 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., дом 8, литера В (далее – Дом)

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

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место проведения собрания: по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., дом 8, литера В (на придомовой территории многоквартирного дома) **Очная часть собрания** состоялась 24.05.2021 г. в 12 часов 00 минут.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., дом 8, литера В, пом. 3-Н в офисе ООО «ЮИТ Сервис»

Дата проведения собрания: 24.05.2021 г. – 29.07.2021 г.

Инициатор проведения собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759

Лица, принявшие участие в собрании: (107) – список прилагается (*Приложение № 3 к Протоколу*).

Приглашённые лица: (2) – список прилагается (*Приложение № 3 к Протоколу*).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме (в том числе помещения ОИ): 13 434,00 кв. м. (2 168,90 кв. м.)

Общее количество голосов собственников помещений: 11 262,30 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 5 732,65 кв.м.

Кворум имеется – 50,90 %

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 изменении отдельных тарифов на услуги и работы ООО «ЮИТ Сервис» в составе платы за жилое помещение и в иных платежах (*Приложение №1*);
5. О замене элемента благоустройства на детской площадке и определении источника финансирования работ (*Приложение №2*);
6. О проведение работ по косметическому ремонту части подвального помещения для нужд совета дома и определении источника финансирования работ (*Приложение №3*);
7. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
8. О принятии решения пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в целях исполнения договора управления;
9. О принятии решения о разрешении собственникам помещений использовать часть фасада для размещения наружных блоков кондиционеров (*Приложение №4*);
10. О принятии решения об использовании общего имущества собственников помещений;
11. 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;

12. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
13. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
14. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома;
15. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;
16. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдером для прокладки сетей связи;
17. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по выбору интернет-провайдеров, которым будет предоставлен доступ к общедомовому имуществу для оказания услуг связи;
18. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования;
19. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;
20. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
21. Выбор владельца специального счета;
22. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;
23. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
24. Об утверждении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платёжных документов об определении условий оплаты этих услуг;
25. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии;
26. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора протокол настоящего собрания.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня

1. Об избрании председательствующего на собрании

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании.

Предложено:

«Избрать председательствующим на собрании Пепеляева Евгения Владимировича».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 816,65 (84,02 %)	84,80 (1,48 %)	793,59 (13,84 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 37,60 (0,66 %)		

Решили:

Избрать председательствующим на собрании Пепеляева Евгения Владимировича.

2. Об избрании секретаря собрания

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать секретарём собрания Соколову Татьяну Александровну.

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Соколову Татьяну Александровну».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4 856,25 (84,71 %)	84,80 (1,48 %)	753,99 (13,15 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 37,60 (0,66 %)		

Решили:

Избрать секретарём собрания Соколову Татьяну Александровну.

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Миницеву Елену Юрьевну, Гусева Андрея Константиновича, Галкина Анатолия Владимировича.

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Миницеву Елену Юрьевну, Гусева Андрея Константиновича, Галкина Анатолия Владимировича».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 310,07 (92,63 %)	45,50 (0,79 %)	339,47 (5,92 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 37,60 (0,66 %)		

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Миницеву Елену Юрьевну, Гусева Андрея Константиновича, Галкина Анатолия Владимировича

4. Об изменении отдельных тарифов на услуги и работы ООО «ЮИТ Сервис» в составе платы за жилое помещение и в иных платежах (Приложение №1)

4.1 Слушали Пепеляева Е.В., который предложил изменить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД» и установить его в размере 13,90 руб./м.кв. в месяц.

Предложено:

«Изменить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД» и установить его в размере 13,90 руб./м.кв. в месяц».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
665,42 (11,61 %)	4 666,98 (81,41 %)	400,25 (6,98 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

4.2. Слушали Пепеляева Е.В., который предложил изменить тариф по статье «Уборка мест общего пользования» и установить его в размере 3,46 руб./м.кв. в месяц.

Предложено:

«Изменить тариф по статье «Уборка мест общего пользования» и установить его в размере 3,46 руб./м.кв. в месяц».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

3 580,26 (62,45 %)	1 528,59 (26,66 %)	623,80 (10,88 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Изменить тариф по статье «Уборка мест общего пользования» и установить его в размере 3,46 руб./м.кв. в месяц.

4.3. Слушали Пепеляева Е.В., который предложил изменить тариф по статье «Управление многоквартирным домом» и установить его в размере 3,73 руб./м.кв. в месяц.

Предложено:

«Изменить тариф по статье «Управление многоквартирным домом» и установить его в размере 3,73 руб./м.кв. в месяц».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
659,22 (11,50 %)	4 673,18 (81,52 %)	400,25 (6,98 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

4.4. Слушали Пепеляева Е.В., который предложил изменить тариф по статье «Охрана» и установить его в размере 11,54 руб./м.кв. в месяц.

Предложено:

«Изменить тариф по статье «Изменить тариф по статье «Охрана» и установить его в размере 11,54 руб./м.кв. в месяц».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 533,66 (61,64 %)	1 507,54 (26,30 %)	691,45 (12,06 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Изменить тариф по статье «Охрана» и установить его в размере 11,54 руб./м.кв. в месяц.

4.5. Слушали Пепеляева Е.В., который предложил изменить тариф по статье «Санитарное содержание территории» и установить его в размере 4,91 руб./м.кв. в месяц.

Предложено:

«Изменить тариф по статье «Санитарное содержание территории» и установить его в размере 4,91 руб./м.кв. в месяц».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 642,28 (63,54 %)	1 523,12 (26,57 %)	567,25 (9,89 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Изменить тариф по статье «Санитарное содержание территории» и установить его в размере 4,91 руб./м.кв. в месяц.

4.6. Слушали Пепеляева Е.В., который предложил изменить тариф по статье «Содержание и ремонт АППЗ» и установить его в размере 0,47 руб./м.кв. в месяц.

Предложено:

«Изменить тариф по статье «Содержание и ремонт АППЗ» и установить его в размере 0,47 руб./м.кв. в месяц».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 759,91 (65,59 %)	1 310,09 (22,85 %)	662,65 (11,56 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Изменить тариф по статье «Содержание и ремонт АППЗ» и установить его в размере 0,47 руб./м.кв. в месяц.

4.7. Слушали Пепеляева Е.В., который предложил установить, 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) 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 помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме. Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата отдельных составляющих платы.

Предложено:

«Установить, 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) 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 помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме. Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата отдельных составляющих платы».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
221,70 (3,87 %)	5 043,32 (87,98 %)	467,62 (8,15 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

5. О замене элемента благоустройства на детской площадке и определении источника финансирования работ (Приложение №2)

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил произвести работы по замене песочницы на детской площадке согласно Приложению № 2 для чего:

- установить единовременный взнос на проведение работ в размере 3,10 руб. с м² площади принадлежащих собственникам жилых помещений в доме.
- Установить срок начала выполнения работ в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложения № 2,
- Наделить всеми необходимыми полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ.

Предложено:

«Произвести работы по замене песочницы на детской площадке согласно Приложению № 2 для чего:

- установить единовременный взнос на проведение работ в размере 3,10 руб. с м² площади принадлежащих собственникам жилых помещений в доме.
- Установить срок начала выполнения работ в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложения № 2,
- Наделить всеми необходимыми полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 147,49 (37,46 %)	2 494,39 (43,51 %)	1 090,76 (19,03 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

6. О проведении работ по косметическому ремонту части подвального помещения для нужд совета дома и определении источника финансирования работ (Приложение №3)

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил произвести косметический ремонт в части подвального помещения для пользования этим помещением советом дома согласно Приложению № 3 для чего:

- установить единовременный взнос на проведение работ в размере 4,38 руб. с м² площади принадлежащих собственникам жилых помещений в доме.
- Установить срок начала выполнения работ в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложения № 3,
- Наделить всеми необходимыми полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ.

Предложено:

«Произвести косметический ремонт в части подвального помещения для пользования этим помещением советом дома согласно Приложению № 3 для чего:

- установить единовременный взнос на проведение работ в размере 4,38 руб. с м² площади принадлежащих собственникам жилых помещений в доме.
- Установить срок начала выполнения работ в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложения № 3,
- Наделить всеми необходимыми полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 379,81 (58,96 %)	1 459,49 (25,46 %)	893,34 (15,58 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Произвести косметический ремонт в части подвального помещения для пользования этим помещением советом дома согласно Приложению № 3 для чего:

- установить единовременный взнос на проведение работ в размере 4,38 руб. с м² площади принадлежащих собственникам жилых помещений в доме.
- Установить срок начала выполнения работ в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложения № 3,
- Наделить всеми необходимыми полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ.

7. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил заключить с **01 ноября 2021 года** собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Предложено:

«Заключить с **01 ноября 2021 года** собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
682,37 (11,90 %)	4 556,60 (79,49 %)	493,67 (8,61 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

8. О принятии решения пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организацией ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в целях исполнения договора управления

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил разрешить использовать помещения в Доме, являющиеся общим имуществом многоквартирного дома согласно технической документации на Дом, управляющей организацией ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в целях исполнения договора управления на срок действия Договора Управления.

Предложено:

«Разрешить использовать помещения в Доме, являющиеся общим имуществом многоквартирного дома согласно технической документации на Дом, управляющей организацией ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в целях исполнения договора управления на срок действия Договора Управления».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 518,94 (13,49 %)	3 919,50 (34,80 %)	294,20 (2,61 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
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.

9. О принятии решения о разрешении собственникам помещений использовать часть фасада для размещения наружных блоков кондиционеров (Приложение №4)

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил разрешить собственникам жилых помещений использование фасадов, являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, для размещения наружных блоков кондиционеров в соответствии с действующим законодательством и планом размещения (Приложение №4).

Предложено:

«Разрешить собственникам жилых помещений использование фасадов, являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, для размещения наружных блоков кондиционеров в соответствии с действующим законодательством и планом размещения (Приложение №4)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 866,78 (43,21 %)	559,22 (4,97 %)	306,65 (2,72 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
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. О принятии решения об использовании общего имущества собственников помещений

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества, и/или установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасады дома.

Предложено:

«Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества, и/или установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасады дома».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 973,03 (35,28 %)	1 371,37 (12,18 %)	388,25 (3,45 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
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.

11. 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 Пепеляева Е.В., который предложил уполномочить управляющую организацию ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) на заключение от имени собственников помещений в ДOME договоров об использовании

общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, 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 ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, 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»
4 499,30 (39,95 %)	883,00 (7,84 %)	350,35 (3,11 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
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 определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил уполномочить совет многоквартирного дома на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.

Предложено:

«Уполномочить совет многоквартирного дома на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 839,40 (84,42 %)	518,70 (9,05 %)	374,55 (6,53 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Уполномочить совет многоквартирного дома на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.

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

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно Приложению № 5 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно Приложению № 5 к бюллетеню».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 495,93 (39,92 %)	479,60 (4,26 %)	757,12 (6,72 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
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 Доме.		

Решили:

Решение не принято.

14. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 6 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 6 к бюллетеню».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 444,63 (39,46 %)	537,60 (4,77 %)	750,42 (6,66 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
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 Доме.		

Решили:

Решение не принято.

15. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в случае использования в этих целях общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасадов дома.

Предложено:

«Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в случае использования в этих целях общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасадов дома».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 825,30 (42,84 %)	730,70 (6,49 %)	176,65 (1,57 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
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 Доме.		

Решили:

Решение не принято.

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

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырём). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 639,70 (41,20 %)	682,20 (6,06 %)	410,75 (3,65 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
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.

17. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по выбору интернет-провайдеров, которым будет предоставлен доступ к общедомовому имуществу для оказания услуг связи

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил уполномочить совет дома выбирать интернет провайдеров, которым будет предоставлен доступ к общедомовому имуществу для оказания услуг связи.

Предложено:

«Уполномочить совет дома выбирать интернет провайдеров, которым будет предоставлен доступ к общедомовому имуществу для оказания услуг связи».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 364,03 (76,13 %)	1 026,87 (17,91 %)	341,75 (5,96 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Уполномочить совет дома выбирать интернет провайдеров, которым будет предоставлен доступ к общедомовому имуществу для оказания услуг связи.

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

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) для проведения общих собраний собственников помещений в Доме в заочной форме, определить в качестве администратора общих собраний, проводимых с использованием ГИС ЖКХ, управляющую организацию Дома, и предоставить право инициатору общего собственников помещений в Доме самостоятельно определять продолжительность голосования на таких собраниях в пределах сроков, установленных законодательством.

Предложено:

«1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственно 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 в следующем режиме: понедельник, среда, пятница с 14:00 до 17:00; вторник, четверг с 8:00 до 13:00 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, Железнодорожный пер., д. 8, литера В, пом. 3-Н в офисе ООО «ЮИТ Сервис»;

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»
1 150,42 (20,07 %)	3 868,18 (67,48 %)	616,75 (10,76 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 97,30 (1,69 %)		

Решили:

Решение не принято.

19. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет.

Предложено:

«Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 224,62 (46,39 %)	81,47 (0,72 %)	331,15 (2,94 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 95,40 (0,85 %)		
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство более 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.		

Решили:

Решение не принято.

20. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

Предложено:

«Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 292,92 (92,33 %)	81,47 (1,42 %)	262,85 (4,59 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 95,40 (1,66 %)		

Решили:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

В связи с отсутствием положительного решения по вопросу № 19 повестки дня собрания реализовать данное решение не представляется возможным.

21. Выбор владельца специального счета

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил выбрать регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Предложено:

«Выбрать регионального оператора в качестве владельца специального счета».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 061,32 (88,29 %)	160,37 (2,80 %)	415,55 (7,25 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 95,40 (1,66 %)		

Решили:

Выбрать регионального оператора в качестве владельца специального счета.

В связи с отсутствием положительного решения по вопросу № 19 повестки дня собрания реализовать данное решение не представляется возможным.

22. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил выбрать ПАО «Сбербанк России» (ИНН 7707083893), в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет.

Предложено:

«Выбрать ПАО «Сбербанк России» (ИНН 7707083893), в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 224,62 (46,39 %)	81,47 (0,72 %)	331,15 (2,94 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 95,40 (0,85 %)		
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство более 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений ДOME.		

Решили:

Решение не принято.

23. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет Управляющую организацию.

Предложено:

«Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет Управляющую организацию».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 224,62 (91,14 %)	81,47 (1,42 %)	331,15 (5,78 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 95,40 (1,66 %)		

Решили:

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет Управляющую организацию.

В связи с отсутствием положительного решения по вопросу № 19 повестки дня собрания реализовать данное решение не представляется возможным.

24. Об утверждении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платёжных документов об определении условий оплаты этих услуг

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил предоставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт одновременно с платежными документами, предоставляемыми по действующему Договору Управления Домом, путем доставки их в почтовые ящики собственников помещений (по адресу помещения). Оказываемые услуги по предоставлению платежных документов стоимостью 4,73 руб. за один платежный документ включить в платежные документы, предоставляемые по действующему Договору Управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядку оплаты услуг и работ по договору управления.

Предложено:

«Предоставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт одновременно с платежными документами, предоставляемыми по действующему Договору Управления Домом, путем доставки их в почтовые ящики собственников помещений (по адресу помещения). Оказываемые услуги по предоставлению платежных документов стоимостью 4,73 руб. за один платежный документ включить в платежные документы, предоставляемые по действующему Договору Управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядку оплаты услуг и работ по договору управления».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

5 054,42 (88,17 %)	255,57 (4,46 %)	422,65 (7,37 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Предоставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт одновременно с платежными документами, предоставляемыми по действующему Договору Управления Домом, путем доставки их в почтовые ящики собственников помещений (по адресу помещения). Оказываемые услуги по предоставлению платежных документов стоимостью 4,73 руб. за один платежный документ включить в платежные документы, предоставляемые по действующему Договору Управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядком оплаты услуг и работ по договору управления.

В связи с отсутствием положительного решения по вопросу № 19 повестки дня собрания реализовать данное решение не представляется возможным.

25. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.

Предложено:

«Утвердить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 185,32 (90,45 %)	81,47 (1,42 %)	370,45 (6,46 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 95,40 (1,66 %)		

Решили:

Утвердить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.

В связи с отсутствием положительного решения по вопросу № 19 повестки дня собрания реализовать данное решение не представляется возможным.

26. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора протокол настоящего собрания

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил выбрать ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания.

Предложено:

«Выбрать ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 224,62 (91,14 %)	81,47 (1,42 %)	331,15 (5,78 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 95,40 (1,66 %)		

Решили:

Выбрать ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания.

В связи с отсутствием положительного решения по вопросу № 19 повестки дня собрания реализовать данное решение не представляется возможным.

Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации (на дату составления настоящего протокола – в офисе ООО "ЮИТ Сервис" (ОГРН 1089848022967) по адресу: 197374, г. Санкт-Петербург, пр. Приморский д. 54, корпус 1 литера А, офис 530.

Приложение к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;
3. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений, и приглашённых на общее собрание собственников помещений;
4. Решения собственников помещений и копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений;
5. Тарифы (размер обязательных платежей) (Приложение № 1 к бюллетеню);
6. Установка песочницы; (Приложение № 2 к бюллетеню);
7. Оборудование помещения для совета дома (Приложение № 3 к бюллетеню);
8. Схема размещения наружных блоков кондиционеров (Приложение № 4 к бюллетеню);
9. Форма Договора об использовании общего имущества собственников помещений в Доме (Приложение № 5 к бюллетеню);
10. Форма Договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома (Приложение № 6 к бюллетеню).

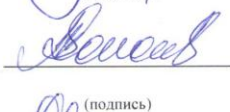
Председательствующий


(подпись)

Пепеляев Е.В.


(дата подписи)

Секретарь


(подпись)

Соколова Т.А.


(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Миницева Е.Ю.


(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Гусев А.К.


(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Галкин А.В.


(дата подписи)