

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

г. Санкт-Петербург

18 сентября 2021 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А (далее – Дом)

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

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место проведения собрания: по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А (на придомовой территории многоквартирного дома) **Очная часть собрания** состоялась 06.08.2021 г. в 19 часов 00 минут.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А, пом. 3-Н, в офисе ООО «ЮИТ Сервис»

Дата проведения собрания: 06.08.2021 г. – 09.09.2021 г.

Инициатор проведения собрания:

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

Лица, принявшие участие в собрании: (146) – 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): 14 460,80 кв. м.
(2 470,90 кв. м.)

Общее количество голосов собственников помещений: 11 979,00 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 8 719,25 кв.м.

Кворум имеется – 72,79 %

Повестка для собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. Об избрании (переизбрании) совета многоквартирного дома;
5. Об избрании (переизбрании) председателя совета многоквартирного дома;
6. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах;
7. О наделении ООО «ЮИТ Сервис» и Совет дома полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах по вопросу аренды и использования земельного участка 78:06:0205802:17 для последующего размещения детской площадки;
8. Об утверждении размера платы за помещение, коммунальные услуги и иные платежи;
9. О производстве работ по изменению режима работы (модернизации) лифтового оборудования и порядке финансирования работ;
10. О проведении работ по мойке наружного остекления балконов (лоджий) и оконного остекления в помещениях жилого комплекса;
11. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;
12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
13. Утверждение типовой редакции договора на использование общего имущества и типового договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;
14. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

15. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
16. Выбор владельца специального счета;
17. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;
18. 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;
19. Об утверждении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платёжных документов об определении условий оплаты этих услуг;
20. Выбор лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии;
21. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора протокол настоящего собрания;
22. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
23. 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 Соколову Т.А. которая предложила избрать свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании.

Предложено:

«Избрать председательствующим на собрании Соколову Татьяну Александровну».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 640,55 (99,10 %)	0 (0 %)	78,70 (0,90 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Избрать председательствующим на собрании Соколову Татьяну Александровну.

2. Об избрании секретаря собрания

Слушали Соколову Т.А. которая предложила избрать секретарём собрания Голуб Аллу Васильевну, кв. 35.

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Голуб Аллу Васильевну, кв. 35».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 607,35 (98,72 %)	0 (0 %)	78,70 (0,90 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 33,20 (0,38 %)		

Решили:

Избрать секретарём собрания Голуб Аллу Васильевну, кв. 35.

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании

Слушали Соколову Т.А. которая предложила образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Вожегову Ирину Викторовну, Миницеву Елену Юрьевну, Савина Нандора Владимировича

кв. 12, Голуб Аллу Васильевну кв. 35, Алексеёву Оксану Валентиновну кв. 113, Демешко Наталью Геннадьевну кв. 123, Калинина Виктора Анатольевича кв. 163.

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Вожегову Ирину Викторовну, Миницеву Елену Юрьевну, Савина Нандора Владимировича кв. 12, Голуб Аллу Васильевну кв. 35, Алексеёву Оксану Валентиновну кв. 113, Демешко Наталью Геннадьевну кв. 123, Калинина Виктора Анатольевича кв. 163».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 640,55 (99,10 %)	0 (0 %)	78,70 (0,90 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Вожегову Ирину Викторовну, Миницеву Елену Юрьевну, Савина Нандора Владимировича кв. 12, Голуб Аллу Васильевну кв. 35, Алексеёву Оксану Валентиновну кв. 113, Демешко Наталью Геннадьевну кв. 123, Калинина Виктора Анатольевича кв. 163.

4. Об избрании (переизбрании) совета многоквартирного дома

Слушали Соколову Т.А. которая предложила избрать (переизбрать) совет многоквартирного дома в количестве пяти членов в следующем составе: Одинцов Василий Алексеевич, кв. 148; Каримов Алексей Евгеньевич, кв. 164; Целов Александр Игоревич, кв. 15,16; Калинин Виктор Анатольевич, кв. 163; Рулева Наталья Борисовна, кв. 165.

Предложено:

«Избрать (переизбрать) совет многоквартирного дома в количестве пяти членов в следующем составе: Одинцов Василий Алексеевич, кв. 148; Каримов Алексей Евгеньевич, кв. 164; Целов Александр Игоревич, кв. 15,16; Калинин Виктор Анатольевич, кв. 163; Рулева Наталья Борисовна, кв. 165».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 516,25 (97,67 %)	62,20 (0,71 %)	140,80 (1,61 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Избрать (переизбрать) совет многоквартирного дома в количестве пяти членов в следующем составе: Одинцов Василий Алексеевич, кв. 148; Каримов Алексей Евгеньевич, кв. 164; Целов Александр Игоревич, кв. 15,16; Калинин Виктор Анатольевич, кв. 163; Рулева Наталья Борисовна, кв. 165.

5. Об избрании (переизбрании) председателя совета многоквартирного дома

Слушали Соколову Т.А. которая предложила избрать в качестве председателя Совета многоквартирного дома Рулеву Наталью Борисовну, кв. 165.

Предложено:

«Избрать в качестве председателя Совета многоквартирного дома Рулеву Наталью Борисовну, кв. 165».

Итоги голосования:

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

8 640,55 (99,10 %)	0 (0 %)	78,70 (0,90 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Избрать в качестве председателя Совета многоквартирного дома Рулеву Наталью Борисовну, кв. 165.

6. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах

Слушали Соколову Т.А. которая предложила наделить Совет Дома действующего как совместно так и каждый из членов Совета Дома по отдельности, при наличии соответствующего решения Совета Дома, полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах по вопросам касающимся содержания и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, комфортного проживания собственников помещений в части благоустройства и использования прилегающей территории, в том числе, но не исключительно, направлять письма, запросы, заявления и пояснения, и получать необходимые ответы, справки и иные документы.

Предложено:

«Наделить Совет Дома действующего как совместно так и каждый из членов Совета Дома по отдельности, при наличии соответствующего решения Совета Дома, полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах по вопросам касающимся содержания и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, комфортного проживания собственников помещений в части благоустройства и использования прилегающей территории, в том числе, но не исключительно, направлять письма, запросы, заявления и пояснения, и получать необходимые ответы, справки и иные документы».

Итого голосовании:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 476,30 (97,21 %)	0 (0 %)	242,95 (2,79 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Наделить Совет Дома действующего как совместно так и каждый из членов Совета Дома по отдельности, при наличии соответствующего решения Совета Дома, полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах по вопросам касающимся содержания и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, комфортного проживания собственников помещений в части благоустройства и использования прилегающей территории, в том числе, но не исключительно, направлять письма, запросы, заявления и пояснения, и получать необходимые ответы, справки и иные документы.

7. О наделении ООО «ЮИТ Сервис» и Совет дома полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах по вопросу аренды и использования земельного участка 78:06:0205802:17 для последующего размещения детской площадки

Слушали Соколову Т.А. которая предложила наделить ООО «ЮИТ Сервис» (ИНН 7814422759) и Совет Дома действующих как совместно так и каждый в отдельности полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах по вопросу аренды и использования земельного участка 78:06:0205802:17 для последующего размещения детской площадки, без права заключения договоров пользования земельным участком 78:06:0205802:17.

Предложено:

«Наделить ООО «ЮИТ Сервис» (ИНН 7814422759) и Совет Дома действующих как совместно так и каждый в отдельности полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах по вопросу аренды и использования земельного участка

78:06:0205802:17 для последующего размещения детской площадки, без права заключения договоров пользования земельным участком 78:06:02058026:17».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 238,20 (94,48 %)	217,80 (2,50 %)	263,25(3,02 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Наделить ООО «ЮИГ Сервис» (ИНН 7814422759) и Совет Дома действующих как совместно так и каждый в отдельности полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах по вопросу аренды и использования земельного участка 78:06:0205802:17 для последующего размещения детской площадки, без права заключения договоров пользования земельным участком 78:06:02058026:17.

8. Об утверждении размера платы за помещение, коммунальные услуги и иные платежи

8.1 Слушали Соколову Т.А. которая предложила изменить размер платы за содержание помещения в части изменения тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» и установить данный тариф в размере 17,99 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1.

Предложено:

«Изменить размер платы за содержание помещения в части изменения тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» и установить данный тариф в размере 17,99 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 280,85 (14,69 %)	6 784,35 (77,81 %)	654,05 (7,50 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

8.2 Слушали Соколову Т.А. которая предложила изменить размер платы за содержание помещения в части изменения тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» и установить данный тариф в размере 6,43 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1.

Предложено:

«Изменить размер платы за содержание помещения в части изменения тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» и установить данный тариф в размере 6,43 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 696,10 (19,45 %)	6 327,90 (72,57 %)	695,25 (7,97 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

8.3 Слушали Соколову Т.А. которая предложила изменить размер платы за содержание помещения в части изменения тарифа по статье «Охрана» и установить данный тариф в размере 10,91 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1.

Предложено:

«Изменить размер платы за содержание помещения в части изменения тарифа по статье «Охрана» и установить данный тариф в размере 10,91 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1».

Итоги голосования.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 810,95 (32,24 %)	5 145,65 (59,01 %)	762,65 (8,74 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

8.4 Слушали Соколову Т.А. которая предложила изменить размер платы за содержание помещения в части изменения тарифа по статье «Санитарное содержание территории» и установить данный тариф в размере 6,42 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1.

Предложено:

«Изменить размер платы за содержание помещения в части изменения тарифа по статье «Санитарное содержание территории» и установить данный тариф в размере 6,42 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 019,25 (34,63 %)	4 937,35 (56,63 %)	762,65 (8,74 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

8.5 Слушали Соколову Т.А. которая предложила изменить 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.

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».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
961,10 (11,02 %)	6 833,20 (78,37 %)	924,95 (10,61 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

9. О производстве работ по изменению режима работы (модернизации) лифтового оборудования и порядке финансирования работ

Слушали Соколову Т.А. которая предложила произвести работы по изменению порядка работы (модернизации) лифтового оборудования согласно Приложению № 2 за счет денежных средств собственников помещений в Доме, для чего:

- установить единовременный целевой взнос в размере 45,51 руб./м.кв для собственников помещений в Доме;
 - установить срок начала выполнения работ по изменению порядка работы (модернизации) лифтового оборудования в течение 10 рабочих дней с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложению № 2, а также утверждения технического задания и сметы на производство работ Советом Дома (при наличии избранного Совета Дома).
- Включить установленное оборудование в состав общедомового имущества.

Предложено:

«Произвести работы по изменению порядка работы (модернизации) лифтового оборудования согласно Приложению № 2 за счет денежных средств собственников помещений в Доме, для чего:

- установить единовременный целевой взнос в размере 45,51 руб./м.кв для собственников помещений в Доме;
- установить срок начала выполнения работ по изменению порядка работы (модернизации) лифтового оборудования в течение 10 рабочих дней с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ согласно Приложению № 2, а также утверждения технического задания и сметы на производство работ Советом Дома (при наличии избранного Совета Дома).

Включить установленное оборудование в состав общедомового имущества».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 079,80 (12,38 %)	7 097,65 (81,40 %)	541,80 (6,21 %)
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

10. О проведении работ по мойке наружного остекления балконов (лоджий) и оконного остекления в помещениях жилого комплекса

Слушали Соколову Т.А. которая предложила провести дополнительные работы по мойке наружного остекления балконов (лоджий) и оконного остекления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в 2022 году.

- весенняя мойка в период май-июнь 2022 года,
 - осенняя мойка в период сентябрь-октябрь 2022 года,
- согласно Приложению № 3, за счет денежных средств собственников помещений в Доме, за исключением собственников помещения Паркинга 13-Н, для чего:
- установить единовременный целевой взнос в размере 57,58 руб./м.кв для собственников помещений в Доме, за исключением собственников помещений Паркинга 13-Н;
 - установить срок начала выполнения работ согласно Приложению № 3
 - работы не проводятся, в случае не сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ к 01 мая 2022
 - наделить полномочиями ООО «ЮИТ Сервис» на заключение договора с подрядными организациями на работы согласно Приложению №3.

Предложено:

«Провести дополнительные работы по мойке наружного остекления балконов (лоджий) и оконного остекления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в 2022 году:

- весенняя мойка в период май-июнь 2022 года,
 - осенняя мойка в период сентябрь-октябрь 2022 года,
- согласно Приложению № 3, за счет денежных средств собственников помещений в Доме, за исключением собственников помещения Паркинга 13-Н, для чего:
- установить единовременный целевой взнос в размере 57,58 руб./м.кв для собственников помещений в Доме, за исключением собственников помещений Паркинга 13-Н;

- установить срок начала выполнения работ согласно Приложению № 3
- работы не проводятся, в случае не сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ к 01 мая 2022
- наделить полномочиями ООО «ЮИТ Сервис» на заключение договора с подрядными организациями на работы согласно Приложению №3».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 700,75 (53,91 %)	3 881,40 (44,52 %)	137,10 (1,57 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Провести дополнительные работы по мойке наружного остекления балконов (лоджий) и оконного остекления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в 2022 году:

- весенняя мойка в период май-июнь 2022 года,
 - осенняя мойка в период сентябрь-октябрь 2022 года,
- согласно Приложению № 3, за счет денежных средств собственников помещений в Доме, за исключением собственников помещения Паркинга 13-11, для чего:
- установить единовременный целевой взнос в размере 57,58 руб./м.кв для собственников помещений в Доме, за исключением собственников помещений Паркинга 13-11;
 - установить срок начала выполнения работ согласно Приложению № 3
 - работы не проводятся, в случае не сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ к 01 мая 2022
 - наделить полномочиями ООО «ЮИТ Сервис» на заключение договора с подрядными организациями на работы согласно Приложению №3.

II. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами

Слушали Соколову Т.А. которая предложила разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества, и/или установку и эксплуатацию информационных и рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, 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 информационных и рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, фасады дома».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 509,80 (20,95 %)	5 269,00 (43,99 %)	940,45 (7,85 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
В соответствии со статьей 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.

12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Соколову Т.А. которая предложила уполномочить управляющую организацию 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 при условии предварительного письменного согласования Совета Дома заключаемых договоров в отношении общего имущества Дома.

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 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 при условии предварительного письменного согласования Совета Дома заключаемых договоров в отношении общего имущества Дома.

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».

Итого голосований:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 644,70 (22,08 %)	4 928,10 (41,14 %)	1 146,45 (9,57 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
В соответствии со статьей 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.

13. Утверждение типовой редакции договора на использование общего имущества и типового договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Слушали Соколову Т.А. которая предложила утвердить типовую форму договора использования общего имущества собственников многоквартирного дома согласно Приложению № 4 к бюллетеню и типовую форму договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме согласно Приложению № 5 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить типовую форму договора использования общего имущества собственников многоквартирного дома согласно Приложению № 4 к бюллетеню и типовую форму договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме согласно Приложению № 5 к бюллетеню».

Итого голосований:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 613,50 (21,82 %)	5 034,60 (42,03 %)	1 071,15 (8,94 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
В соответствии со статьей 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 Дому.		

Решение:

Решение не принято.

14. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта

Слушали Соколову Т.А. которая предложила 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»
7 313,95 (61,06 %)	785,63 (6,56 %)	619,65 (5,17 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство более 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений Дому.		

Решение:

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.

15. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт

Слушали Соколову Т.А. которая предложила 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»
7 497,85 (85,99 %)	710,35 (8,15 %)	511,05 (5,86 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решение:

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

16. Выбор владельца специального счета

Слушали Соколову Т.А. которая предложила выбрать регионального оператора владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта Дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте).

Предложено:

«Выбрать регионального оператора владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта Дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7 152,15 (82,03 %)	947,05 (10,86 %)	620,05 (7,11 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Выбрать регионального оператора владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта Дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте).

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

Слушали Соколову Т.А. которая предложила 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»
7 343,35 (61,30 %)	785,65 (6,56 %)	590,25 (4,93 %)
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 более 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.		

Решили:

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.

18. 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 Соколову Т.А. которая предложила выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению 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»
7 368,95 (84,51 %)	822,75 (9,44 %)	527,55 (6,05 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

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.

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

Слушали Соколову Т.А. которая предложила 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»
7 368,95 (84,51 %)	822,75 (9,44 %)	527,55 (6,05 %)
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 порядку оплаты услуг и работ по договору управления.

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

Слушали Соколову Т.А. которая предложила 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»
7 360,45 (84,42 %)	822,75 (9,44 %)	536,05 (6,14 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

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.

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

Слушали Соколову Т.А. которая предложила 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»
7 445,25 (85,39 %)	819,75 (9,40 %)	454,25 (5,21 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

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

22. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

Слушали Соколову Т.А. которая предложила заключить с 01 декабря 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, электрообеспечения, газоснабжения, 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 декабря 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, газоснабжения, 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»
1 857,60 (21,30 %)	6 406,75 (73,48 %)	454,90 (5,22 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Решение не принято.

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

Слушали Соколову Т.А. которая предложила 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 собрания 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 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, ул. Одоевского, д. 22, лит. А, пом. 3-Н.
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»
3 370,55 (38,66 %)	4 114,15 (47,18 %)	1 234,55 (14,16 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

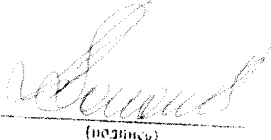
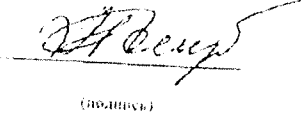

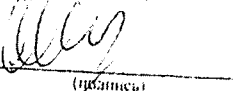
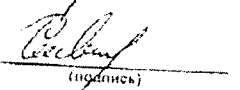
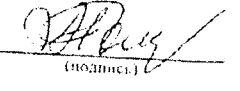
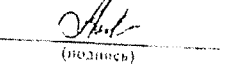
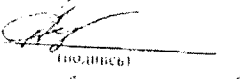
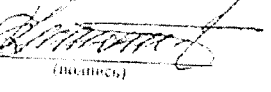
Решение не принято.

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 литер 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) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества (Приложение № 1 к бюллетеню);
6. Предложение по изменению режима работы (модернизации) лифтового оборудования (Приложение № 2 к бюллетеню);
7. Предложение стоимости работ по осуществлению помывки наружного остекления балконов (лоджий) и оконного остекления в помещениях жилого комплекса (Приложение № 3 к бюллетеню);
8. Типовая форма договора использования общего имущества собственников многоквартирного дома (Приложение № 4 к бюллетеню);
9. Типовая форма договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (Приложение № 5 к бюллетеню).

Председательствующий	 (подпись)	Соколова Т. А.	<u>18.09.2021</u> (дата подписи)
Секретарь	 (подпись)	Голуб А. В.	<u>18.09.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Вожегову И. В.	<u>18.09.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Миницеву Е. Ю.	<u>18.09.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Савин Н. В.	<u>18.09.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Голуб А. В.	<u>18.09.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Алексеева О. В.	<u>18.09.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Демешко Н. Г.	<u>18.09.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Калинина В. А.	<u>18.09.2021</u> (дата подписи)