

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

г. Санкт-Петербург

16 сентября 2023 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Финляндский, Нейшлотский переулок, дом 21, строение 1 (далее – Дом).

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

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: адрес проведения очного голосования: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 61, корпус 2, БЦ «Бекар», 2 этаж

Очная часть собрания: 03.08.2023 г. в 19 часов 00 минут.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 21, строение 1, пом. 61Н, в офисе Управляющей компании; г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 19-21, 2 этаж, БЦ «Особняк Нобеля», в центре заселения.

Даты проведения собрания: 03.08.2023 г. - 15.09.2023 г.

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

Лица, принявшие участие в собрании: (184) – 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): 12 162,10 кв. м. (3 290,10 кв. м.)

Общее количество голосов собственников помещений: 8 872,00 кв. м.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 5 388,00 кв. м.

Кворум имеется– 60,73%

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. О выборе способа управления многоквартирным домом;
5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома, утверждении формы договора управления многоквартирным домом и утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей;
6. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

7. О заключении собственниками помещений в МКД, 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. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
9. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме;
10. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
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. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
16. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования;
17. О согласовании использования собственниками машино-мест общего имущества для установки зарядных станций для электротранспорта на территории Подземной автостоянки;
18. Об утверждении правил пользования парковочными местами на придомовой территории;
19. Об установке ограничителей парковки и/или малых архитектурных форм на придомовой территории.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня

1. Об избрании председательствующего на собрании

Слушали Пепеляева Евгения Владимировича, который предложил избрать свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании.

Предложено:

«Избрать председательствующим на собрании Пепеляева Евгения Владимировича».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4820,60	66,20	501,20
89,47%	1,23%	9,30%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)		

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»
4876,40	66,20	445,40
90,50%	1,23%	8,27%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)		

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: Шершевскую Анастасию Михайловну, Миницеву Елену Юрьевну, Дранковскую Викторину Владимировну.

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Шершевскую Анастасию Михайловну, Миницеву Елену Юрьевну, Дранковскую Викторину Владимировну».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4741,00	66,20	525,00
87,99%	1,23%	9,74%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 55,80 (1,04%)		

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Шершевскую Анастасию Михайловну, Миницеву Елену Юрьевну, Дранковскую Викторину Владимировну.

4. О выборе способа управления многоквартирным домом

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией.

Предложено:

«Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5106,70	103,40	122,10
94,78%	1,92%	2,27%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 55,80 (1,03%)		

Решили:

Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией.

5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома, утверждении формы договора управления многоквартирным домом и утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей.

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил Выбрать в качестве управляющей организации Домом **Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967)**, утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с *Приложением № 1 к бюллетеню*, утвердить размер платы за содержание жилого помещения* и иные платежи согласно *Приложению № 2 к бюллетеню*.

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:

«Выбрать в качестве управляющей организации Домом **Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967)**, утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с *Приложением № 1 к бюллетеню*, утвердить размер платы за содержание жилого помещения* и иные платежи согласно *Приложению № 2 к бюллетеню*.

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»
4952,10	367,80	68,10
55,82%	4,15%	0,76%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **0,00 (0,00%)**

В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по этому вопросу принимается более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решили:

Выбрать в качестве управляющей организации Домом **Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967)**, утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с *Приложением № 1 к бюллетеню*, утвердить размер платы за содержание жилого помещения* и иные платежи согласно *Приложению № 2 к бюллетеню*.

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.

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

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил 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»
4897,80	284,90	205,30
90,90%	5,29%	3,81%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)		

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.

7. О заключении собственниками помещений в МКД, 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 октября 2023 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; договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Предложено:

«Заключить с 01 октября 2023 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; договор 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»
5357,50	30,50	0,00
99,43%	0,57%	0,00%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)		

Решили:

Заключить с 01 октября 2023 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; договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

8. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

Предложено:

«Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5149,20	175,70	63,10
95,57%	3,26%	1,17%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)		

Решили:

Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

9. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить, что Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

Предложено:

«Утвердить, что Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.»

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5299,50	88,50	0,00
98,36%	1,64%	0,00%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)		

Решили:

Утвердить, что Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

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

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

Предложено:

«Установить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырех). 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»
5081,00	283,30	23,70
57,27%	3,19%	0,27%
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 Доме.		

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 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.

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.

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»
4810,50	407,00	170,50
54,22%	4,59%	1,92%
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.

Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил Уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.

Предложено:

«Уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4786,90	470,10	131,00
53,96%	5,30%	1,47%
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.

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 № 3 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно Приложению № 3 к бюллетеню».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4792,20	364,60	175,40
54,01%	4,11%	1,98%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **55,80 (0,63%)**

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 № 4 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 4 к бюллетеню».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4625,70	420,40	217,60
52,14%	4,74%	2,45%

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **124,30 (1,40%)**

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. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;
- уполномочить Совет Дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением. В случае отсутствия избранного Совета Дома наделить данными полномочиями управляющую организацию.

Предложено:

«Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;
- уполномочить Совет Дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением. В случае отсутствия избранного Совета Дома наделить данными полномочиями управляющую организацию».

итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5031,50	246,30	110,20
93,38%	4,57%	2,05%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)		

Решили:

Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);

- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;

- уполномочить Совет Дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением. В случае отсутствия избранного Совета Дома наделить данными полномочиями управляющую организацию.

16. 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:

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 «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (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 09:00 до 17:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 21, строение 1, пом. 61Н, в офисе Управляющей компании.

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 «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (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 09:00 до 17:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 21, строение 1, пом. 61Н, в офисе Управляющей компании.

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»
5058,00	330,00	0,00
93,88%	6,12%	0,00%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)		

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 «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (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 09:00 до 17:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 21, строение 1, пом. 61Н, в офисе Управляющей компании.

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.

17. О согласовании использования собственниками машино-мест общего имущества для установки зарядных станций для электротранспорта на территории Подземной автостоянки.

Реализовать данное решение не представляется возможным в связи с отсутствием положительного решения по всем вопросам 17.1.-17.5.

17.1. О согласовании использования собственниками машино-мест общего имущества для установки зарядных станций для электротранспорта на территории Подземной автостоянки.

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил разрешить собственникам машино-мест использовать общее имущество для установки зарядных станций для зарядки электротранспорта и розеток на парковочных местах подземной автостоянке (далее – оборудование).

Предложено:

«Разрешить собственникам машино-мест использовать общее имущество для установки зарядных станций для зарядки электротранспорта и розеток на парковочных местах в подземной автостоянке (далее – оборудование)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4185,60	42,40	549,40
47,18%	0,48%	6,19%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 610,60 (6,88%)		
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.

17.2. О согласовании использования собственниками машино-мест общего имущества для установки зарядных станций для электротранспорта на территории Подземной автостоянки.

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил наделить полномочиями ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» представлять интересы собственников машино-мест по запросам об установке зарядных станций для автомобилей, в том числе заключение необходимых для установки оборудования договоров, в т.ч. технологического подключения, на проектные и электромонтажные работы.

Предложено:

«Наделить полномочиями ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» представлять интересы собственников машино-мест по запросам об установке зарядных станций для автомобилей, в том числе заключение необходимых для установки оборудования договоров, в т.ч. технологического подключения, на проектные и электромонтажные работы».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4185,60	168,30	423,50
47,18%	1,90%	4,77%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 610,60 (6,88%)		
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.

17.3. О согласовании использования собственниками машино-мест общего имущества для установки зарядных станций для электротранспорта на территории Подземной автостоянки;

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил, что приобретение оборудования и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом, указанным в 17.1.

Предложено:

«Приобретение оборудования и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом, указанным в п. 17.1.»

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4195,70	191,80	389,90
47,29%	2,16%	4,39%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 610,60 (6,89%)		
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.

17.4. О согласовании использования собственниками машино-мест общего имущества для установки зарядных станций для электротранспорта на территории Подземной автостоянки;

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническому обслуживанию, иные расходы, связанные с эксплуатацией дополнительного оборудования, возложить на собственников машино-мест, обратившихся с запросом, указанным в п. 17.1.

Предложено:

«Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническому обслуживанию, иные расходы, связанные с эксплуатацией дополнительного оборудования, возложить на собственников машино-мест, обратившихся с запросом, указанным в п. 17.1.»

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4385,30	58,00	334,10
81,39%	1,08%	6,20%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 610,60 (11,33%)		

Решили:

Реализовать данное решение не представляется возможным в связи с отсутствием положительного решения по всем вопросам 17.1.-17.5.

17.5. О согласовании использования собственниками машино-мест общего имущества для установки зарядных станций для электротранспорта на территории Подземной автостоянки;

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил использовать розетки и иные источники электроэнергии в помещении подземной автостоянки для целей зарядки транспортных средств собственников машино-мест только при условии обеспечения отдельного учета потребленной электроэнергии и оплаты.

Предложено:

«Использовать розетки и иные источники электроэнергии в помещении подземной автостоянки для целей зарядки транспортных средств собственников машино-мест только при условии обеспечения отдельного учета потребленной электроэнергии и оплаты».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4319,40	0,00	458,00
48,69%	0,00%	5,16%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 610,60 (6,88%)		
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.		

Итоги:

Решение не принято.

18. Об утверждении правил пользования парковочными местами на придомовой территории.

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить правила пользования парковочными местами на придомовой территории:

- стоянка и остановка автотранспорта производится строго в установленных, обозначенных разметкой местах в соответствии с проектным решением;
- в случае отсутствия свободных мест, въезд на территорию допускается только для погрузо-разгрузочных работ длительностью не более 30 минут.

Предложено:

«Утвердить правила пользования парковочными местами на придомовой территории:

- стоянка и остановка автотранспорта производится строго в установленных, обозначенных разметкой местах в соответствии с проектным решением;

- в случае отсутствия свободных мест, въезд на территорию допускается только для погрузо-разгрузочных работ длительностью не более 30 минут».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4818,30	260,20	147,50
89,43%	4,83%	2,74%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 162,00 (3,00%)		

Решили:

Утвердить правила пользования парковочными местами на придомовой территории:

- стоянка и остановка автотранспорта производится строго в установленных, обозначенных разметкой местах в соответствии с проектным решением;

- в случае отсутствия свободных мест, въезд на территорию допускается только для погрузо-разгрузочных работ длительностью не более 30 минут.

19. Об установке ограничителей парковки и/или малых архитектурных форм на придомовой территории.

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил согласовать установку ограничителей парковки и/или малых архитектурных форм (цветочные клумбы, ограничители парковки, в т.ч. полусферы, антипарковочные столбики и пр.) на придомовой территории согласно Приложению №5 к бюллетеню. Работы провести за счет денежных средств Управляющей Организации.

Предложено:

«Согласовать установку ограничителей парковки и/или малых архитектурных форм (цветочные клумбы, ограничители парковки, в т.ч. полусферы, антипарковочные столбики и пр.) на придомовой территории согласно Приложению №5 к бюллетеню. Работы провести за счет денежных средств Управляющей Организации».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4675,30	379,40	171,30
86,77%	7,04%	3,18%
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 162,00 (3,01%)		

Решили:

Согласовать установку ограничителей парковки и/или малых архитектурных форм (цветочные клумбы, ограничители парковки, в т.ч. полусферы, антипарковочные столбики и пр.) на придомовой территории согласно Приложению №5 к бюллетеню. Работы провести за счет денежных средств Управляющей Организации.

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

Приложения к Протоколу:

1. Реестр 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. Форма Договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к бюллетеню);
7. Размер платы за жилое помещение и иные платежи (Приложение № 2 к бюллетеню);
8. Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме (Приложение № 3 к бюллетеню);
9. Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома (Приложение № 4 к бюллетеню);
10. Схема размещения антипарковочных элементов (Приложение № 5 к бюллетеню).

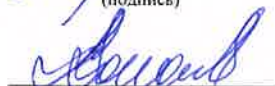
Председательствующий


(подпись)

Пепеляев Е.В.

16.09.2023
(дата подписи)

Секретарь


(подпись)

Соколова Т.А.

16.09.2023
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Шершевская А.М.

16.09.2023
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Миницева Е.Ю.

16.09.2023
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Дранковская В.В.

16.09.2023
(дата подписи)