

Протокол № 1/2022
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

03 июня 2022 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Республиканская, дом 24, корпус 1, строение 1 (далее – Дом)

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

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место и время проведения собрания - очная часть: по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Республиканская, дом 24, корпус 1, строение 1, в офисе управляющей компании.

Очная часть собрания состоялась 07.04.2022 г. в 18 часов 00 минут.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, улица Республиканская, дом 24, корпус 1, строение 1, офис ООО «ЮИТ Сервис».

Дата проведения собрания: 07.04.2022г. – 25.05.2022 г.

Инициатор проведения собрания:

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

Общее количество голосов собственников помещений: 26 698,44 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 14 854,22 кв.м.

Кворум имеется – 55,64 %

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. Об избрании Совета многоквартирного дома;
5. Об избрании Председателя совета многоквартирного дома;
6. Об утверждении размера платы за содержание помещения (Приложение №1);
7. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования;
8. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД;
9. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоров на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
10. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;
11. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

12. Утверждение типовой редакции договора на использование общего имущества и типового договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;
13. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
14. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
15. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта;
16. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
17. О выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;
18. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;
19. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
20. Об утверждении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платёжных документов об определении условий оплаты этих услуг;
21. Об утверждении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии;

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»
13 653,62 (91,92%)	0 (0 %)	926,60 (6,24%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 274,00 (1,84 %)		

Решили:

Избрать председательствующим на собрании Пепеляева Евгения Владимировича.

2. Об избрании секретаря собрания

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать секретарём собрания Гарщинцеву Любовь Сергеевну.

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Гарщинцеву Любовь Сергеевну».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
13 816,22 (93,01 %)	107,40 (0,72 %)	654,80 (4,41 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 275,80 (1,86 %)		

Решили:

Избрать секретарём собрания Гарщинцеву Любовь Сергеевну.

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 Волкову Елизавету Руслановну, Надёжкину Елену Николаевну, кв. 453., Анищенко Елену Сергеевну, кв. № 472.

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Волкову Елизавету Руслановну, Надёжкину Елену Николаевну, кв. 453., Анищенко Елену Сергеевну, кв. № 472».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
14 300,62 (96,27 %)	0 (0 %)	471,10 (3,17%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 82,50 (0,56 %)		

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Волкову Елизавету Руслановну, Надёжкину Елену Николаевну, кв. 453., Анищенко Елену Сергеевну, кв. № 472.

4. Об избрании Совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать Совет многоквартирного дома в количестве 5 человек, включая председателя Совета многоквартирного дома, набравших наибольшее количество голосов «ЗА» по п. 4.1-4.8

Предложено:

«Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 5 человек, включая председателя Совета многоквартирного дома, набравших наибольшее количество голосов «ЗА» по п. 4.1-4.8».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
12 975,37 (87,35 %)	267,40 (1,80 %)	716,35 (4,82 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 895,10 (6,03 %)		

Решили:

Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 5 человек, включая председателя Совета многоквартирного дома, набравших наибольшее количество голосов «ЗА» по п. 4.1-4.8.

4.1. Об избрании Совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать в Совет многоквартирного дома Гримитлина Александра Моисеевича, кв. № 37, 38.

Предложено:

«Избрать в Совет многоквартирного дома Гримитлина Александра Моисеевича, кв. № 37, 38».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 992,35 (67,27 %)	900,64 (6,06 %)	3 189,33 (21,47 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 771,90 (5,20 %)		

Решили:

Избрать в Совет многоквартирного дома Гримитлина Александра Моисеевича, кв. № 37, 38.

4.2. Об избрании Совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать в Совет многоквартирного дома Сахно Ольгу Дмитриевну, кв. № 191.

Предложено:

«Избрать в Совет многоквартирного дома Сахно Ольгу Дмитриевну, кв. № 191».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 569,77 (64,42 %)	736,30 (4,96 %)	3 762,60 (25,33 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 785,55 (5,29 %)		

Решили:

Решение не принято, так как набрано наименьшее количество голосов по вопросу 4 повестки собрания.

4.3. Об избрании Совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать в Совет многоквартирного дома Романенко Александра Анатольевича, кв. № 331.

Предложено:

«Избрать в Совет многоквартирного дома Романенко Александра Анатольевича, кв. № 331».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 509,54 (64,02 %)	1 006,40 (6,78 %)	3 481,13 (23,44 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 857,15 (5,77 %)		

Решили:

Решение не принято, так как набрано наименьшее количество голосов по вопросу 4 повестки собрания.

4.4. Об избрании Совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать в Совет многоквартирного дома Никитина Виталия Владимировича, кв. № 335.

Предложено:

«Избрать в Совет многоквартирного дома Никитина Виталия Владимировича, кв. № 335».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
10 562,19 (71,11 %)	456,90 (3,08 %)	2 855,33 (19,22 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 979,80 (6,60 %)		

Решили:

Избрать в Совет многоквартирного дома Никитина Виталия Владимировича, кв. № 335.

4.5. Об избрании Совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать в Совет многоквартирного дома Лавренюк Ольгу Валерьевну, кв. № 335.

Предложено:

«Избрать в Совет многоквартирного дома Лавренюк Ольгу Валерьевну, кв. № 335».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
11 450,55 (77,09 %)	629,60 (4,24 %)	2 100,03 (14,14 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 674,04 (4,54 %)		

Решили:

Избрать в Совет многоквартирного дома Лавренюк Ольгу Валерьевну, кв. № 335.

4.6. Об избрании Совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать в Совет многоквартирного дома Надёжжину Елену Николаевну, кв. № 453.

Предложено:

«Избрать в Совет многоквартирного дома Надёжжину Елену Николаевну, кв. № 453».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
11 441,79 (77,03 %)	420,50 (2,83 %)	2 472,27 (16,64 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 519,66 (3,50 %)		

Решили:

Избрать в Совет многоквартирного дома Надёжжину Елену Николаевну, кв. № 453.

4.7. Об избрании Совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать в Совет многоквартирного дома Анищенко Елену Сергеевну, кв. № 472.

Предложено:

«Избрать в Совет многоквартирного дома Анищенко Елену Сергеевну, кв. № 472».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
10 037,05 (67,57 %)	865,58 (5,83 %)	2942,17 (19,81 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 1 009,42 (6,80 %)		

Решили:

Избрать в Совет многоквартирного дома Анищенко Елену Сергеевну, кв. № 472.

4.8. Об избрании Совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать в Совет многоквартирного дома ООО «Агентство ЮСИ» в лице Генерального директора Султановой Салатун Султановной, пом. 14-17 Н.

Предложено:

«Избрать в Совет многоквартирного дома ООО «Агентство ЮСИ» в лице Генерального директора Султансвой Салатун Султановной, пом. 14-17 Н».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 668,60 (38,16 %)	6 195,78 (41,71 %)	2 010,24 (13,53 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 979,60 (6,59 %)		

Решили:

Решение не принято.

5. Об избрании Председателя совета многоквартирного дома

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил избрать Председателем Совета многоквартирного дома кандидата, набравшего наибольшее количество голосов «ЗА» по п.п. 4.1-4.8.

Предложено:

«Избрать Председателем Совета многоквартирного дома кандидата, набравшего наибольшее количество голосов «ЗА» по п.п. 4.1-4.8».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
13 525,64 (91,06 %)	291,70 (1,96 %)	761,98 (5,13 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 274,90 (1,85 %)		

Решили:

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома кандидата, набравшего наибольшее количество голосов «ЗА» по п.п. 4.1-4.8.

Наибольшее количество голосов набрал кандидат п. 4.5 - Лавренюк Ольга Валерьевна, кв. № 335

6. Об утверждении размера платы за содержание помещения

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить размер платы за содержание жилого помещения равным 64,98 руб./кв.м. в месяц согласно Приложению № 1 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:

«Утвердить размер платы за содержание жилого помещения равным 64,98 руб./кв.м. в месяц согласно Приложению № 1 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»
11 117,21 (74,84 %)	2 176,10 (14,65 %)	1 329,91 (8,95 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 231,00 (1,56 %)		

Решили:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения равным 64,98 руб./кв.м. в месяц согласно Приложению № 1 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.

7. 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 "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 ежедневно по рабочим дням с 9:00 до 18:00 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Республиканская, д.24, к.1, стр. 1, пом.2-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.

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 ежедневно по рабочим дням с 9:00 до 18:00 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Республиканская, д.24, к.1, стр. 1, пом.2-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»
13 786,94 (92,81%)	222,45 (1,50 %)	815,88 (5,49 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 28,95 (0,19 %)		

Решили:

1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Сервис" (ОГРН 1089848022967);
2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ ежедневно по рабочим дням с 9:00 до 18:00 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Республиканская, д.24, к.1, стр. 1, пом.2-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.

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

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
14 019,62 (94,38 %)	154,80 (1,04 %)	600,50 (4,04%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 79,30 (0,53 %)		

Решили:

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

9. 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 августа 2022 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 августа 2022 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»
8 991,86 (60,53%)	3 284,93 (22,11%)	1 522,58 (10,25%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 1 054,85 (7,10%)		

Решили:

Заключить с 01 августа 2022 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.

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

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»
9 230,27 (34,57 %)	4 378,82 (16,40 %)	1 161,13 (4,35 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 84,00 (0,31 %)		
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 договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в ДOME договоров об использовании общего имущества собственников помещений в ДOME по формам, утверждённым общим собранием собственников помещений в ДOME.

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

Предложено:

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

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

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 346,49 (35,01 %)	3 141,20 (11,77 %)	2 149,43 (8,05 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 217,10 (0,81 %)		
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.

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

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить типовую форму договора использования общего имущества собственников многоквартирного дома согласно Приложению № 2 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 № 3 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить типовую форму договора использования общего имущества собственников многоквартирного дома согласно Приложению № 2 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 № 3 к бюллетеню».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 677,69 (36,25 %)	2 826,30 (10,59 %)	2 166,83 (8,12 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 183,40 (0,69 %)		
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.

13. 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 ДOME, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в ДOME, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в ДOME, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в ДOME, резервный фонд на содержание общего имущества собственников помещений в ДOME (далее – резервный фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в ДOME, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств резервного фонда собственников помещений в ДOME;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств резервного фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

В случае непринятия положительного решения по данному вопросу, использование денежных средств возможно только по решению Общего собрания собственников.

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, резервный фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – резервный 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 резервного фонда собственников помещений в Доме;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств резервного фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

В случае непринятия положительного решения по данному вопросу, использование денежных средств возможно только по решению Общего собрания собственников».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
11 117,45 (41,64 %)	2 210,00 (8,28 %)	1 381,17 (5,17 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 145,60 (0,55 %)		
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.

14. 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 (Четырёх). В случае наличия избранного Совета Дома такое решение согласовывается с Советом Дома. 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 (Четырёх). В случае наличия избранного Совета Дома такое решение согласовывается с Советом Дома. 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»
11 735,21 (43,95 %)	1 509,50 (5,65 %)	1 609,51 (6,03 %)
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.

15. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с формирования фонда капитального ремонта Дома на счёте Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и на формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте многоквартирного дома.

Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта и реализации решения необходимо положительное решение по вопросам 15-21.

Предложено:

«Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с формирования фонда капитального ремонта Дома на счёте Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и на формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте многоквартирного дома».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
12 839,72 (48,09 %)	449,20 (1,68 %)	1 537,30 (5,76 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 28,00 (0,10 %)		
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.

16. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт Дома в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга

Предложено:

«Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт Дома в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
13 298,48 (89,53%)	272,30 (1,83%)	1283,44 (8,64%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт Дома в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

Решение реализовать не представляется возможным, так как нет положительного решения по вопросу 15 повестки дня.

17. О выборе регионального оператора в качестве владельца специального счёта

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил выбрать Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» 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 Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» 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»
11 718,92 (43,89 %)	573,70 (2,15 %)	2 411,20 (9,03 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 150,40 (0,56 %)		
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 Доме.		

Решили:

Решение не принято.

18. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет

Слушали Пепеляева Е.В., который предложил открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта Дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ИНН 7707083893)

Предложено:

«Открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта Дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ИНН 7707083893)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
12 790,42 (86,11%)	351,40 (2,37%)	1712,40 (11,53%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

Решили:

Открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта Дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ИНН 7707083893).

Решение реализовать не представляется возможным, так как нет положительного решения по вопросу 15 повестки дня.

19. О выборе 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 ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет управляющую организацию Дома – ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967).

Предложено:

«Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет управляющую организацию Дома – ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
12 607,52 (84,88 %)	324,40 (2,18 %)	1 922,30 (12,94%)
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 ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет управляющую организацию Дома – ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967).

Решение реализовать не представляется возможным, так как нет положительного решения по вопросу 15 повестки дня.

20. 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).

Определить следующий размер расходов, связанных с представлением платёжных документов: 4,88 руб. за один платёжный документ.

Включить расходы, связанные с представлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт в платежные документы, предоставляемые по действующему договору управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядком оплаты услуг и работ по договору управления Домом.

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).

Определить следующий размер расходов, связанных с представлением платёжных документов: 4,88 руб. за один платёжный документ.

Включить расходы, связанные с представлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт в платежные документы, предоставляемые по действующему договору управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядком оплаты услуг и работ по договору управления Домом».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
11 624,22 (78,26 %)	987,86 (6,65 %)	2 242,14 (15,09 %)
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).

Определить следующий размер расходов, связанных с представлением платёжных документов: 4,88 руб. за один платёжный документ.

Включить расходы, связанные с представлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт в платежные документы, предоставляемые по действующему договору управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядком оплаты услуг и работ по договору управления Домом.

Решение реализовать не представляется возможным, так как нет положительного решения по вопросу 15 повестки дня.

21. Об утверждении 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»
12 510,52 (84,22 %)	443,00 (2,98 %)	1 900,70 (12,80 %)
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.

Решение реализовать не представляется возможным, так как нет положительного решения по вопросу 15 повестки дня.

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. Документ, подтверждающий извещение собственников помещений о проведении общего собрания в многоквартирном доме
4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений, и приглашённых на общее собрание собственников помещений;
5. Решения собственников помещений и копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений;
6. Приложение № 1 к бюллетеню – Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
7. Приложение № 2 к бюллетеню – Форма договора аренды общего имущества;
8. Приложение № 3 к бюллетеню – Форма договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Председательствующий


(подпись)

Пепеляев Е.В.

03.06.2022
(дата подписи)

Секретарь


(подпись)

Гарщинцева Л.С.

03.06.2022
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Волкова Е.Р.

03.06.2022
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Надёжкина Е.Н.

03.06.2022
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Анищенко Е.С.

03.06.2022
(дата подписи)

