

**ПРОТОКОЛ № 1/2022
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

г. Санкт-Петербург

17 декабря 2022 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, Студенческая улица, дом 24, корпус 3, строение 1 (далее – Дом).

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

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Место и время проведения собрания: очная часть: по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая., дом 24, корпус 1, строение 1, помещение 139-Н, в офисе ООО «Круассан».

Очная часть собрания состоялась 21.11.2022 г. в 19 часов 00 минут.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, улица Студенческая., дом 24, корпус 3, строение 1, помещение 49-Н, в офисе ООО «ЮИТ Сервис»

Даты проведения собрания: 11.11.2022 г. - 16.12.2022 г.

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

Лица, принявшие участие в собрании: (56) – 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): 5 688, 20 кв. м. (1 008, 50 кв. м.)

Общее количество голосов собственников помещений: 4 679,70 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 2 392,40 голосов

Кворум имеется – 51,12 %

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об образовании счетной комиссии для подсчета голосов;
4. Об избрании совета многоквартирного дома;
5. Об избрании председателя совета многоквартирного дома;
6. Об утверждении схемы размещения малых архитектурных форм (ограничителей парковки, полусфер и прочих элементов), а также установке знаков дорожного движения на придомовой территории (Приложение № 1), и порядке финансирования работ;
7. О принятии решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;
8. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
9. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

10. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2);
11. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома (Приложение № 3);
12. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
13. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
14. Об утверждении правил нахождения транспортных средств на внутривортовой территории.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня

1. Об избрании председательствующего на собрании

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила избрать свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании.

Предложено:

«Избрать председательствующим собрания Сафронову Софью Евгеньевну».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2123,40 (88,76 %)	0 (0%)	196,20 (8,20 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 72,80 (3,04 %)		

Решили:

Избрать председательствующим собрания Сафронову Софью Евгеньевну.

2. Об избрании секретаря собрания

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила избрать секретарём собрания Карпову Галину Михайловну.

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Карпову Галину Михайловну».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 165,30 (90,51 %)	0 (0%)	154,30 (6,45 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 72,80 (3,04 %)		

Решили:

Избрать секретарём собрания Карпову Галину Михайловну.

3. Об избрании секретаря собрания

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав (Дранковскую Викторину Владимировну, Сафронову Софью Евгеньевну, Карпову Галину Михайловну).

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав (Дранковскую Викторину Владимировну, Сафронову Софью Евгеньевну, Карпову Галину Михайловну)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2123,40 (88,76 %)	0 (0%)	154,30 (6,45 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 114,70 (4,79 %)		

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав (Дранковскую Викторию Владимировну, Сафронову Софью Евгеньевну, Карпову Галину Михайловну).

4. Об избрании совета многоквартирного дома

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила избрать совет многоквартирного дома в количестве трёх членов в следующем составе: Глибчук Сергея Анатольевича, кв. 2; Быстрова Алексея Александровича, кв. 29; Герасимову Евгению Владимировну, пом 50-Н.

Предложено:

«Избрать совет многоквартирного дома в количестве трёх членов в следующем составе: Глибчук Сергея Анатольевича, кв. 2; Быстрова Алексея Александровича, кв. 29; Герасимову Евгению Владимировну, пом 50-Н».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2095,40 (87,59 %)	0 (0%)	154,30 (6,45 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 142,70 (5,96 %)		

Решили:

Избрать совет многоквартирного дома в количестве трёх членов в следующем составе: Глибчук Сергея Анатольевича, кв. 2; Быстрова Алексея Александровича, кв. 29; Герасимову Евгению Владимировну, пом 50-Н.

5. Избрать председателем Совета многоквартирного дома из кандидата, набравшего наибольшее число голосов «ЗА» по п. 5.1-5.3

5.1 Слушали Сафронову С.Е., которая предложила избрать председателем Совета Многоквартирного дома Глибчук Сергея Анатольевича, кв 2.

Предложено:

«Избрать председателем Совета Многоквартирного дома Глибчук Сергея Анатольевича, кв 2».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
979,75 (40,95 %)	300,00 (12,54 %)	249,90 (10,45 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 862,75 (36,06 %)		

Решили:

Решение не принято.

5.2 Слушали Сафронову С.Е., которая предложила избрать председателем Совета Многоквартирного дома Быстрова Алексея Александровича, кв. 29.

Предложено:

«Избрать председателем Совета Многоквартирного дома Быстрова Алексея Александровича, кв. 29».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 507,50 (63,01 %)	107,80 (4,51 %)	394,25 (16,48 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 382,85 (16,00 %)		

Решили:

Избрать председателем Совета Многоквартирного дома Быстрова Алексея Александровича, кв. 29.

5.3 Слушали Сафронову С.Е., которая предложила избрать председателем Совета Многоквартирного дома Герасимову Евгению Владимировну, пом 50-Н.

Предложено:

«Избрать председателем Совета Многоквартирного дома Герасимову Евгению Владимировну, пом 50-Н.»

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
520,65 (21,76 %)	402,75 (16,83 %)	404,50 (16,91 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 1 064,50 (44,50 %)		

Решили:

Решение не принято.

6. Об утверждении схемы размещения малых архитектурных форм (ограничителей парковки, полусфер и прочих элементов), а также установке знаков дорожного движения на придомовой территории (Приложение № 1), и порядке финансирования работ

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила - Утвердить схему размещения малых архитектурных форм (ограничителей парковки, полусфер и прочих элементов), а также знаков дорожного движения на придомовой территории согласно Приложению № 1
-Произвести установку знаков и малых архитектурных форм согласно Приложению №1 без начисления дополнительной платы, за счет средств ООО «ЮИТ Сервис».

Предложено:

«- Утвердить схему размещения малых архитектурных форм (ограничителей парковки, полусфер и прочих элементов), а также знаков дорожного движения на придомовой территории согласно Приложению № 1
-Произвести установку знаков и малых архитектурных форм согласно Приложению №1 без начисления дополнительной платы, за счет средств ООО «ЮИТ Сервис».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 182,80 (91,24 %)	139,60 (5,84 %)	0 (0 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 70,00 (2,92 %)		

Решили:

Утвердить схему размещения малых архитектурных форм (ограничителей парковки, полусфер и прочих элементов), а также знаков дорожного движения на придомовой территории согласно Приложению № 1
-Произвести установку знаков и малых архитектурных форм согласно Приложению №1 без начисления дополнительной платы, за счет средств ООО «ЮИТ Сервис».

7.0 принятия решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами

Слушали Сафронову С.Е., 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»
2 049,90 (43,80 %)	263,50 (5,63 %)	79,00 (0 %)
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.

8. 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 Сафронову С.Е., 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».

Итоги голосования:

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

2 093,80 (44,74 %)	177,70 (3,80 %)	75,90 (1,62 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 45,00 (0,96 %)		
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений ДOME.		

Решили:

Решение не принято.

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

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила уполномочить Совет многоквартирного дома на определение размера платы за использование общего имущества собственников в ДOME.

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 269,40 (48,49 %)	89,00 (1,90 %)	34,00 (0,73 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений ДOME.		

Решили:

Решение не принято.

10. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2)

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в ДOME согласно Приложению № 2 к бюллетеню.

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 011,80 (42,99 %)	123,70 (2,64 %)	213,00 (4,55 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 43,90 (0,94 %)		
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 утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома (Приложение № 3)

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 3 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 3 к бюллетеню».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 055,70 (43,93 %)	165,60 (3,54 %)	171,10 (3,66 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений Дома.		

Решили:

Решение не принято.

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

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила 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 многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

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 многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 269,40 (94,86 %)	89,00 (3,72 %)	34,00 (1,42 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0 %)		

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 многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

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

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

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 224,55 (47,54 %)	102,30 (2,19 %)	65,55 (1,40 %)
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 в Доме.		

Решили:

Решение не принято.

14. Об утверждении правил нахождения транспортных средств на придворовой территории.

Слушали Сафронову С.Е., которая предложила утвердить, что придворовая территория является пешеходной зоной. Остановка и стоянка транспортных средств на местах, предназначенных для маломобильных групп населения разрешена только маломобильным группам населения.

- Допускается заезд на придворовую территорию других транспортных средств только:
- для проведения погрузочно-разгрузочных работ до 60 минут;
 - специального автотранспорта (в том числе полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в т.ч. мусоровозы, ремонтные службы) – без ограничения времени.

Предложено:

«Утвердить, что внутривдворовая территория является пешеходной зоной. Остановка и стоянка транспортных средств на местах, предназначенных для маломобильных групп населения разрешена только маломобильным группам населения.

Допускается заезд на внутривдворовую территорию других транспортных средств только:

- для проведения погрузочно-разгрузочных работ до 60 минут;
- специального автотранспорта (в том числе полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в т.ч. мусоровозы, ремонтные службы) – без ограничения времени».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 191,00 (46,82 %)	201,40 (4,30 %)	0 (0 %)
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.

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. Схема размещения малых архитектурных форм и дорожных знаков (Приложение к бюллетеню № 1);
7. Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме. (Приложение к бюллетеню № 2);
8. Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома. (Приложение к бюллетеню № 3).

Председательствующий


(подпись)

Сафронова С. Е.

17.12.2022
(дата подписи)


Секретарь


(подпись)

Карпова Г.М.

17.12.2022
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Сафронова С. Е.

17.12.2022
(дата подписи)


Счётная комиссия


(подпись)

Карпова Г.М.

17.12.2022
(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Дранковская В.В.

17.12.2022
(дата подписи)