

## ПРОТОКОЛ № 1

### Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, литера А

г. Санкт-Петербург

20.05.2022 г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: с 18 апреля 2022г. по 16 мая 2022г.

Очная часть состоялась: 18 апреля 2022г. во дворе дома у 1 парадной в 17-30.

Инициатором общего собрания является собственник жилого помещения № 32 по адресу г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, литера А Чикаева Виктория Викторовна (Собственность, № 78-78-01/0500/2009-297 от 08.09.2009г.)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **2 218,70 кв.м.**, список прилагается (приложение №1 к настоящему протоколу).

В очной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью 543,62 кв.м., что составляет 24,50% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, список прилагается (приложение №4 к настоящему протоколу).

В заочной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью **1 733,04 кв.м.**, что составляет **78,11%** площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, перечень прилагается (приложение № 7 к настоящему протоколу).

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

#### Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.
2. Выбор способа управления.
3. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом.
4. Утверждение формы договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
5. Заключение договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений.
6. Избрание совета дома.
7. Избрание председателя совета дома.
8. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
9. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, рекламные вывески, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.
10. Принятие решения о направлении собранных денежных средств от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
11. Принятие решения о начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг), по содержанию жилого помещения по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с последующими изменениями и дополнениями.
12. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
13. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом, выбору управляющей организации.
14. Принятие решения о выборе места (адреса) хранения копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

## Результаты очно-заочного голосования по повестке дня:

### 1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.

Поступило предложение выбрать председателем собрания – Люсточкина-Штольценвальда Константина Юрьевича кв. 27, секретарем собрания – Васильеву Викторию Юрьевну кв. 22, счетную комиссию в составе: Люсточкин-Штольценвальд Константин Юрьевич кв. 27; Васильева Викторія Юрьевна кв. 22; Щеголева Наталья Владимировна кв. 12.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

1.1 Председатель собрания: Люсточкин-Штольценвальд К.Ю.

За – 100 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,00 %

1.2 Секретарь собрания: Васильева В.Ю.

За – 100 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,00 %

1.3 Счетная комиссия в составе: Люсточкин-Штольценвальд К.Ю.; Васильева В.Ю.; Щеголева Н.В.

За – 100 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,00 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Назначить председателем собрания Люсточкина-Штольценвальда Константина Юрьевича кв. 27, секретарем собрания – Васильеву Викторию Юрьевну кв. 22, счетную комиссию в составе: Люсточкин-Штольценвальд Константин Юрьевич кв. 27; Васильева Викторія Юрьевна кв. 22; Щеголева Наталья Владимировна кв. 12.

### 2. Выбор способа управления.

Поступило предложение выбрать способ управления многоквартирным домом - Управляющая организация.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,28 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 4,72 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом - Управляющая организация.

### 3. Выбор в качестве организации осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «ЖКС №4 Приморского района» (ОГРН 1089847225170; ИНН 7814409740).

Поступило предложение выбрать в качестве организации осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «ЖКС №4 Приморского района» (ОГРН 1089847225170; ИНН 7814409740).

#### ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,78 %

Против – 5,89 %

Воздержались – 2,33 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выбрать в качестве организации осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «ЖКС №4 Приморского района» (ОГРН 1089847225170; ИНН 7814409740).

### 4. Утверждение формы договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

Предлагается утвердить форму договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, литера А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района» (ОГРН 1089847225170; ИНН 7814409740).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,78 %

Против – 5,89 %

Воздержались – 2,33 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить форму договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, литера А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района» (ОГРН 1089847225170; ИНН 7814409740).

**5. Заключение договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений.**

Предлагается заключить договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, литера А и ООО «ЖКС №4 Приморского района» (ОГРН 1089847225170; ИНН 7814409740).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,78 %

Против – 7,05 %

Воздержались – 1,17 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Заключить договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, литера А и ООО «ЖКС №4 Приморского района» (ОГРН 1089847225170; ИНН 7814409740).

**6. Избрание Совета многоквартирного дома.**

Поступило предложение избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, лит. А в составе: Люсточкин-Штольценвальд Константин Юрьевич кв. 27; Васильева Виктория Юрьевна кв. 22; Щеголева Наталья Владимировна кв. 12.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 96,59 %

Против – 2,63 %

Воздержались – 0,78 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, лит. А в составе: Люсточкин-Штольценвальд Константин Юрьевич кв. 27; Васильева Виктория Юрьевна кв. 22; Щеголева Наталья Владимировна кв. 12.

**7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.**

Поступило предложение избрать председателем Совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, лит. А: Люсточкин-Штольценвальд Константин Юрьевич кв. 27; Васильева Виктория Юрьевна кв. 22; Щеголева Наталья Владимировна кв. 12.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 88,37 %

Против – 7,36 %

Воздержались – 1,56 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, лит. А всех кандидатов: Люсточкин-Штольценвальд Константин Юрьевич кв. 27; Васильева Виктория Юрьевна кв. 22; Щеголева Наталья Владимировна кв. 12.

**8. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

Предлагается принять решение о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие

решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,00 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

**9. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, рекламные вывески, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.**

Предлагается принять решение о наделении полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы, и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, рекламные вывески, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 85,21 %

Против – 11,15 %

Воздержались – 3,64 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Наделить полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы, и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, рекламные вывески, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

**10. Принятие решения о направлении собранных денежных средств от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.**

Предлагается принять решение о направлении 70% собранных денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома на текущий ремонт общего имущества собственников, энергосбережение и энергоэффективность, благоустройство мест общего пользования в многоквартирном доме, и 30% собранных от использования общего имущества денежных средств – вознаграждение управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 86,00 %

Против – 7,60 %

Воздержались – 6,40 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** О направлении 70% собранных денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома на текущий ремонт общего имущества собственников, энергосбережение и энергоэффективность, благоустройство мест общего пользования в многоквартирном доме, и 30% собранных от использования общего имущества денежных средств – вознаграждение управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района».

**11. Принятие решения о начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга, с последующими изменениями и дополнениями.**

Предлагается принять решение о начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также для собственников помещений в многоквартирном доме. В случае изменений и дополнений в утвержденное распоряжение Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, вносить изменения в начисление размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 81,42 %

Против – 9,98 %

Воздержались – 8,60 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Начислять размер платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также для собственников помещений в многоквартирном доме. В случае изменений и дополнений в утвержденное распоряжение Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, вносить изменения в начисление размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

**12. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.**

Предлагается принять решение об уведомлении собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения на информационном стенде, расположенном в подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, литера А.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,00 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Уведомлять собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения на информационном стенде, расположенном в подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Королёва, д. 52, литера А.

**13. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом, выбору управляющей организации.**

Предлагается принять решение об уведомлении собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом, путем направления уведомления, каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом или вручению каждому собственнику помещения в данном доме под подпись.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,75%

Против – 3,94 %

Воздержались – 1,31 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом, путем направления уведомления, каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом или вручению каждому собственнику помещения в данном доме под подпись.

**14. Принятие решения о выборе места (адреса) хранения копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.**

Поступило предложение о хранении копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 90,61 %

Против – 4,72 %

Воздержались – 4,67 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Хранить протокол общего собрания и решения собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2.

Председатель собрания	Люсточкин -Штольценвальд К.Ю.	1	<u>Люсточкин</u>
Секретарь собрания	Васильева В.Ю.	1	<u>Васильева</u>
Члены счетной комиссии:	Люсточкин -Штольценвальд К.Ю.	1	<u>Люсточкин</u>
	Васильева В.Ю.	1	<u>Васильева</u>
	Щеголева Н.В.	1	<u>Щеголева</u>

20.05.2022г.