

## ПРОТОКОЛ № 1

### Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, лит. А

г. Санкт-Петербург

23.01.2023 г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: с 21 декабря 2022г. по 22 января 2023г.

Очная часть состоялась: 21 декабря 2022г. во дворе дома у 1 парадной в 19-00.

Инициатором общего собрания является ООО «ЖКС №4 Приморского района» ИНН 7814409740.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **13 621,9 кв.м.**, список прилагается (приложение №1 к настоящему протоколу).

В очной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью 241,86 кв.м., что составляет 1,78% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, список прилагается (приложение №5 к настоящему протоколу).

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет Сафронова Е.Ю. по доверенности №27 от 09.01.2023г., выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

В заочной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью **9 920,41 кв.м.**, что составляет **72,83%** площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, перечень прилагается (приложение № 8 к настоящему протоколу).

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

#### Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.
2. Избрание совета дома.
3. Избрание председателя совета дома.
4. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
5. Принятие решения в силу п.1 ч.1 ст.157.2, п.4.4 ч.2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».
6. Принятие решения в силу п.1 ч.7 ст.157.2 об утверждении даты одновременного заключения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров на коммунальные услуги (прямых договоров), в том числе: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями.
7. Принятие решения по вопросу ежемесячного распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
8. 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.
9. Утверждение условий и заключение договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в новой редакции.
10. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющей компании 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 безвозмездной и возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.
11. Принятие решения о направлении собранных денежных средств от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома при заключении договора на возмездной основе.

12. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, в том числе по вопросу о выборе способа управления, выбору управляющей организации.
13. 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 – Корнева Любовь Михайловна кв. 11, секретарем собрания – Сафронова Елена Юрьевна (представитель Санкт-Петербурга, как собственника жилых и нежилых помещений МКД по доверенности №27 от 09.01.2023г.), счетную комиссию в составе: Корнева Любовь Михайловна кв. 11, Сафронова Елена Юрьевна, Грузинцева Елена Игоревна кв. 185.

##### **ГОЛОСОВАЛИ:**

1.1 Председатель собрания: Корнева Любовь Михайловна

За – 77,49 %

Против – 8,55 %

Воздержались – 13,98%

1.2 Секретарь собрания: Сафронова Елена Юрьевна

За – 76,95 %

Против – 9,47 %

Воздержались – 13,58 %

1.3 Счетная комиссия в составе: Корнева Л.М.; Сафронова Е.Ю.; Грузинцева Е.И.

За – 76,78%

Против – 7,74 %

Воздержались – 15,48 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Назначить председателем собрания Корневу Любовь Михайловну кв. 11, секретарем собрания – Сафронову Елену Юрьевну (представитель Санкт-Петербурга, как собственника жилых и нежилых помещений МКД по доверенности №27 от 09.01.2023г.), счетную комиссию в составе: Корнева Любовь Михайловна кв. 11, Сафронова Елена Юрьевна, Грузинцева Елена Игоревна кв. 185.

##### **2. Избрание Совета многоквартирного дома.**

Кандидатур, желающих быть избранными в Совет многоквартирного дома во время проведения очно-заочного собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А не поступило.

##### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 33,76%

Против – 27,36 %

Воздержались – 26,61 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Кандидатур, желающих быть избранными в Совет многоквартирного дома во время проведения очно-заочного собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А не поступило.

##### **3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.**

Кандидатур, желающих быть избранными в председатели Совета многоквартирного дома во время проведения очно-заочного собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А не поступило.

##### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 33,66 %

Против – 27,60 %

Воздержались – 26,47 %



ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Кандидатур, желающих быть избранными в председатели Совета многоквартирного дома во время проведения очно-заочного собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А не поступило.

**4. 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 – 35,27 %

Против – 27,61 %

Воздержались – 24,84 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Решение о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме не поступило.

**5. Принятие решения в силу п.1 ч.1 ст.157.2, п.4.4 ч.2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».**

Предлагается принять решение в силу п.1 ч.1 ст.157.2, п.4.4 ч.2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 86,77 %

Против – 6,61 %

Воздержались – 6,62 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: В силу п.1 ч.1 ст.157.2, п.4.4 ч.2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».

**6. Принятие решения в силу п.1 ч. 7 ст. 157.2 об утверждении даты одновременного заключения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров на коммунальные услуги (прямых договоров), в том числе: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями.**

Предлагается принять решение в силу п.1 ч. 7 ст. 157.2 об утверждении даты одновременного заключения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров на коммунальные услуги (прямых договоров), в том числе: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями с 01.03.2023г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 87,47 %

Против – 6,15 %

Воздержались – 6,39 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: В силу п.1 ч. 7 ст. 157.2 утвердить дату одновременного заключения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров на коммунальные услуги (прямых договоров), в том числе: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями с 01.03.2023г.



**7. Принятие решения по вопросу ежемесячного распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.**

Предлагается принять решение по вопросу ежемесячного распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 86,78 %

Против – 8,13 %

Воздержались – 5,09 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Распределять ежемесячно между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А.

**8. 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 – 88,65 %

Против – 5,69 %

Воздержались – 5,66 %

**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.



**9. Утверждение условий и заключение договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в новой редакции.**

Предлагается утвердить условия и заключить договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома в новой редакции между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: [jks-4-spb.spb.ru](http://jks-4-spb.spb.ru), по адресу Вашего многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 87,51 %

Против – 6,03 %

Воздержались – 6,46 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Утвердить условия и заключить договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома в новой редакции между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: [jks-4-spb.spb.ru](http://jks-4-spb.spb.ru), по адресу Вашего многоквартирного дома.

**10. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющей компании 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 безвозмездной и возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.**

Предлагается принять решение о наделении полномочиями Управляющей компании 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 безвозмездной и возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 80,43 %

Против – 15,31 %

Воздержались – 4,26 %

**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 безвозмездной и возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

**11. Принятие решения о направлении собранных денежных средств от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома при заключении договора на возмездной основе.**

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 – 70,54 %

Против – 13,83 %  
Воздержались – 15,63%

**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».

**12. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, в том числе по вопросу о выборе способа управления, выбору управляющей организации.**

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 информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А. Предлагается принять решение об уведомлении собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом и выборе управляющей организации, путем направления уведомления, каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом или вручению каждому собственнику помещения в данном доме под подпись.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 88,34%  
Против – 5,00 %  
Воздержались – 6,67 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Уведомлять собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 5, литера А. Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом и выборе управляющей организации, путем направления уведомления, каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом или вручению каждому собственнику помещения в данном доме под подпись.

**13. 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 копии решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 86,64 %  
Против – 6,36 %  
Воздержались – 7,00 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Хранить копии протокола общего собрания и копии решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2.

Председатель собрания

Корнева Л.М.

/  /

Секретарь собрания

Сафронова Е.Ю.


/  /

Члены счетной комиссии:

Корнева Л.М.

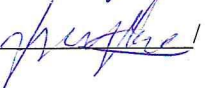
/  /

Сафронова Е.Ю.

/  /

23.01.2023г.

Грузинцева Е.И.

/  /