

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. А

г. Санкт-Петербург

17.04.2023 г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: с 01.03.2023г. по 16.04.2023г.

Очная часть состоялась: 1 марта 2023г. 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 **7 900,70 кв.м.**, список прилагается (приложение №1 к настоящему протоколу).

В очной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью **1 016,2 кв.м.**, что составляет **12,86%** 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 № 59 от 30.01.2023г. выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

В заочной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью **4 533,90 кв.м.**, что составляет **57,39 %** 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 - Харченко Г.В. (кв. 134), секретарем собрания - Сафронова Е.Ю. (представитель Санкт-Петербурга, как собственник жилых и нежилых помещений МКД по доверенности № 59 от 30.01.2023г. сетную комиссию: Харченко Г.В. (кв. 134), Сафронова Е.Ю.

ГОЛОСОВАЛИ:

1.1 Председатель собрания: Харченко Галина Васильевна (кв. 134)

За – 96,69 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 2,81%

1.2 Секретарь собрания: Сафронова Елена Юрьевна

За – 96,77 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 2,81 %

1.3 Счетная комиссия в составе: Харченко Г.В., Сафронова Е.Ю.

За – 96,75%

Против – 0,00 %

Воздержались – 2,81 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Назначит председателем собрания: Харченко Галину Васильевну (кв. 134), секретарем собрания- Сафронову Елену Юрьевну (представитель Санкт-Петербурга, как собственник жилых и нежилых помещений МКД по доверенности № 59 от 30.01.2023г. счетную комиссию в составе: Харченко Галина Васильевна кв. 134, Сафронова Елена Юрьевна.

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, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. А не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 73,77%

Против – 0,00 %

Воздержались – 24,80%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Кандидатур, желающих быть избранными в Совет многоквартирного дома во время проведения очно-заочного собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. 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, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. А не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 74,79 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 24,80%

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, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. 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 – 73,75 %

Против – 1,01 %

Воздержались – 24,80 %

ПРИНЯТО 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 – 94,86 %

Против – 1,01 %

Воздержались – 3,71 %

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 01.06.2023г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,87 %

Против – 1,01 %

Воздержались – 3,29 %

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 01.06.2023г.

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, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. А

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 90,75 %

Против – 1,69 %

Воздержались – 4,89 %

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, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. 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 – 93,01%

Против – 1,36 %

Воздержались – 2,94 %

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, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: [жкс-4-спб.рф](#), по адресу Вашего многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,24 %

Против – 1,01 %

Воздержались – 4,55 %

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, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. А, и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: [жкс-4-спб.рф](#), 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:

В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 4 533,90 кв.м., что составляет 57,39% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решение вопросов об определении лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, может быть принято при условии участия в общем собрании не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Решение общего собрания собственников помещений по данному вопросу не принято.

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 – 90,74 %

Против – 4,89 %

Воздержались – 1,67%

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, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. 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 – 94,62 %

Против – 1,26 %

Воздержались – 1,44 %

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, пр. Сизова, д. 20, корп. 2, лит. 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 – 94,61 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 2,69 %

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

Харченко Г.В.

Г.В. Харченко

Секретарь собрания

Сафронова Е.Ю.

Е.Ю. Сафронова

Члены счетной комиссии:

Сафронова Е.Ю.

Е.Ю. Сафронова

Харченко Г.В.

Г.В. Харченко