

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Санкт-Петербург

03.05.2023 г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: с 15.03.2023г. по 30.04.2023г.

Очная часть состоялась: 15 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 **8 409,32 кв.м.**, список прилагается (приложение №1 к настоящему протоколу).

В очной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью **1 009 кв.м.**, что составляет **12,00 %** 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 **5 780,95 кв.м.**, что составляет **68,74%** 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 – Мухтарову Татьяну Сергеевну кв. 75, секретарем собрания - Сафронову Е.Ю. (представитель Санкт-Петербурга, как собственник жилых и нежилых помещений МКД по доверенности № 59 от 30.01.2023г., счетную комиссию в составе: Мухтарова Татьяна Сергеевна кв. 75, Сафронова Е.Ю.

1.1 Председатель собрания: Мухтарова Татьяна Сергеевна кв. 75

За – 92,43 %

Против – 0,00%

Воздержались – 8,83 %

1.2 Секретарь собрания: Сафронова Елена Юрьевна

За – 92,60 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 8,64 %

1.3 Счетная комиссия в составе: Мухтарова Татьяна Сергеевна кв. 75, Сафронова Елена Юрьевна.

За – 92,66 %

Против – 1,01 %

Воздержались – 10,15 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания: Мухтарову Татьяну Сергеевну кв. 75, 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: Мухтарова Татьяна Сергеевна кв. 75, 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, ул. Маршала Новикова, д. 5, лит. А не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 45,05 %

Против – 7,06 %

Воздержались – 49,27 %

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. Маршала Новикова, д. 5, 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, ул. Маршала Новикова, д. 5, лит. А не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 46,32 %

Против – 7,06 %

Воздержались – 48,00 %

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. Маршала Новикова, д. 5, 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 – 48,90 %

Против – 6,99 %

Воздержались – 44,48 %

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 – 89,32 %

Против – 6,07 %

Воздержались – 5,58 %

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 01.08.2023г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 90,34 %

Против – 5,07 %

Воздержались – 6,35 %

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 01.08.2023г.

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. Маршала Новикова, д. 5, лит. А.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 89,02 %
Против – 4,54 %
Воздержались – 7,36 %

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. Маршала Новикова, д. 5, 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 – 90,34 %
Против – 4,08 %
Воздержались – 6,34 %

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. Маршала Новикова, д. 5, 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 – 93,34

Против – 2,60 %

Воздержались – 4,82%

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. Маршала Новикова, д. 5, 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:

За – 92,19 %

Против – 6,54 %

Воздержались – 2,26 %

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 – 91,39 %

Против – 8,38 %

Воздержались – 1,21%

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. Маршала Новикова, д. 5, 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 – 97,96 %

Против – 2,01 %

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 информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д. 5, 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 – 96,89 %

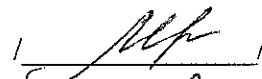
Против – 1,81 %

Воздержались – 1,27 %

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

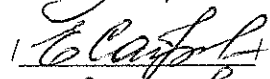
Председатель собрания

Мухтарова Т.С.



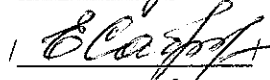
Секретарь собрания

Сафронова Е.Ю.



Члены счетной комиссии:

Сафронова Е.Ю.



Мухтарова Т.С.

