

## ПРОТОКОЛ №01

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, дом 79, литера А проведенного в форме заочного голосования

г. Санкт-Петербург  
ул. Планерная, дом 79, литера А

03 августа 2023 г.

**Вводная часть.**

Инициаторами проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома явились собственники помещений №№ 279; 236; 183 Петрова Г. Ф., Некрасова Л. П. и Григорьев Н. Ю. Собрание проведено без участия управляющей компании ООО «ЖКС№4 Приморского района».

Согласно данным нашей управляющей организации ООО «ЖКС№4 Приморского района» общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 21 945, 00 кв. м. Арендуемых и находящихся в собственности юридических лиц нежилых помещений в составе общего имущества многоквартирного дома нет.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, равно числу их голосов, выраженных в квадратных метрах площади помещений этих собственников и составляет 12 179,11 кв. м от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме равном 21 945 кв. м **Один голос равен одному кв. метру.**

Общее собрание собственников проводилось в форме заочного голосования в 2023 г. с 01 мая по 31 июля включительно.

Дата и время начала голосования **01 мая 2023 г. 14 часов 00 мин.** методом поквартирного обхода помещений собственников членами инициативной группы и вручением решений для голосования.

Дата окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования **31 июля 2018 г. в 23 часа 59 мин.** Местом передачи решений собственников помещений с результатами голосования являлись настенные, закрытые на замок, металлические почтовые ящики на подъездах 3; 8; 9 дома по адресу: ул. Планерная, дом 79, литера А, из которых ежедневно члены инициативной группы изымали решения собственников; или передача собственником решений с результатами голосования **лично** членам инициативной группы.

**Данный протокол имеет приложения:**

1. прошитый и пронумерованный реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании, на 7 (семи) листах - 1 экз., предоставленный нашей УО «ООО ЖКС4 Приморского района» по письменному запросу инициативной группы собственников помещений нашего многоквартирного дома;

2. уведомление (сообщение) о проведении общего собрания на 2 (двух) листах - 1 экз.

3. решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 350 (трехсот пятидесяти) листов, каждый в 1 экз.

Решением общего собрания собственники помещений от 18.03.2018 г. местом размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений и протоколов о его результатах были утверждены информационные стенды в каждом из 10 подъездов дома.

**Основная часть****Повестка дня.**

№ вопроса повестки и дня	Вопросы поставленные на голосование	Результаты голосования		
		«ЗА»	против	воздержался
1.	Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:			
1.1	председатель собрания Петрова Г. Ф.;	11538,26 94,74%	103,45 0,85	537,4 4,41%
1.2.	секретарь собрания Некрасова Л. П.	11337,26 93,09%	306,61 2,52%	535,13 4,39%
2	Выборы в действующий Совет МКД новых членов: Григорьев Николай Юрьевич	10571,78 86,80%	376,75 3,09%	1191,98 9,79%
3.	Принять решение о запрете на конструкциях и земельном участке дома размещение, установку и эксплуатацию телекоммуникационных сетей и оборудования для обслуживания сторонних объектов (третьих лиц).	10735,13 88,14%	792,95 6,51%	651,03 5,35%

4.	<b>Принятие решений об использовании помещений и конструкций дома третьими лицами, на основании заключения ими на возмездной основе договоров с нашей управляющей организацией:</b>			
4.1	заключить договор об использовании общего имущества дома, в размере не менее 10 тыс. руб в месяц, в связи с прокладкой электрокабеля по фасаду и подвалу дома от ТП-29903 до станции технического обслуживания, расположенной на ул. Глухарская, в течение двух месяцев с даты принятия такого решения ОСС;	8537,4 <b>70,10%</b>	1142,1 9,38%	779,2 6,39%
4.2	отказать в заключении договора. Управляющей организации обязать собственника электрокабеля, направлением от ТП-29903 до станции технического обслуживания, расположенной на ул. Глухарская, за свой счет демонтировать кабель и кабель-каналы в течение двух месяцев с даты принятия такого решения ОСС, с приведением общего имущества дома в первоначальное состояние.	1248,66 10,25%	8327,91 <b>68,38%</b>	953,63 7,83%
5	Управляющей организации обязать собственника магазина за свой счет демонтировать электрический кабель, направлением ТП-29903 — здание магазина по адресу ул. Планерная, 79 литера Б, проложенный по кровле дома по адресу: ул. Планерная, 79, литера А, в течение двух месяцев с даты принятия такого решения ОСС.	11640,56 <b>95,58%</b>	45,9 0,38%	463,8 3,80%
6	Управляющей организации обязать собственника электрического кабеля, направлением ТП-29903 — новая вышка мобильной связи по ул. Планерная, проложенного на земельном участке кад. № 78:34:0004286:13651, за свой счет демонтировать электрический кабель с приведением асфальтобетонного покрытия в надлежащее состояние. в течение одного месяца с даты принятия этого решения ОСС.	11210,98 <b>92,05%</b>	235,8 1,94%	732,33 6,01%
7.	Принятие решения о наделении Совета дома полномочиями ОСС на распоряжение денежными средствами, полученными за использование общего имущества дома третьими лицами на основании договоров нашей управляющей организацией с ними, на благоустройство и проведение ОСС по инициативе Совета дома или группы собственников помещений дома, числом не менее 7% от общего числа собственников помещений.	10901,46 <b>89,51%</b>	402,1 3,30%	875,55 7,19%
8	<b>Принятие решения об использовании средств, предназначенных на текущий ремонт общего имущества дома, для выполнения следующих работ в указанной последовательности и под контролем Совета дома:</b>			
8.1	позапный косметический ремонт в подъездах в очередности, учитывающей физический износ и бережное отношение жителей к общему имуществу дома в подъезде;	11850,62 <b>97,30%</b>	72,13 0,59%	238,93 1,96%
8.1.1	позапная замена в квартиры десятых этажей стальных стояков верхнего розлива холодного водоснабжения на полипропиленовые, на основании результатов совместного обследования управляющей организацией и Совета дома;	11234,81 <b>92,25%</b>	300,3 2,46%	644,0 5,28%
8.1.2	выполнение в подъездах напольного покрытия из плитки с площадки первого этажа до площадки между первым и вторым этажами включительно;	9385,51 <b>77,06%</b>	1297,2 10,65%	1496,6 12,29%
8.2	ограждение контейнерной площадки для накопления крупногабаритных отходов и отдельного сбора отходов в ее проектных границах: (14,5 * 4,0) метров, в связи с требованиями реформы по обращению с отходами;	10587,01 <b>86,93%</b>	655,5 5,38%	890,2 7,31%
8.3	расширение проезжей части земельного участка, для прохождения спецтехники, на 0.7-1.5 м, за счет площади газонов напротив 4, 7, 8, 9 подъездов, с учетом необходимых согласований;	8489,20 <b>69,70%</b>	1953,22 16,04%	1736,69 14,26%



8.4	с целью сохранения зеленых насаждений, поэтапное, с учетом проектирования и согласования, ограждение высотой до 1,5 м газонов нашего земельного участка, примыкающего к внутриквартальным проездам, во избежание складирования с проезжей части загрязненного противогололедными реагентами снега и выгула животных посторонними лицами;	7402,68 <b>60,78%</b>	2590,2 21,27%	2186,23 17,95%
8.5	поэтапный ежегодный ремонт фасада и межпанельных швов на фасаде с полной заменой их заполнения. Места ремонта и объем определять на основании совместного решения управляющей организации и Совета дома, за исключением аварийных случаев.	11631,06 <b>95,50%</b>	214,15 1,76%	276,5 2,27%
9	Принятие решения о замене, в рамках реализации комплексного инфраструктурного проекта, существующего на входных дверях подъездов оборудования домофонов с видеосистемами на новое оборудование с видеосистемами, передающими изображения в единую городскую систему видеонаблюдения АПК «Безопасный город» для мониторинга ситуации в городе.	4700,77 38,60%	4990,01 40,97%	2488,33 20,43%
10	Принятие решений, на основании п.1 ч.1 ст. 157.2; п.4.4 ч. 2 ст 44 ЖК РФ, о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени и в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями ГУП «Водоканал» и ГУП «ТЭК»	2649,27 21,75%	7590,48 <b>62,32%</b>	1939,36 15,93%
11	Принятие решения, на основании п.1 ч.7 ст. 157.2 ЖК РФ, об утверждении даты одновременного заключения всеми собственниками, действующими от своего имени, прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.	2419,3 19,86%	7560,99 <b>62,08%</b>	2160,22 17,74%
12	Принятие решения по вопросу ежемесячного распределения между всеми жилыми и не жилыми помещениями, пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения, всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний общедомовых приборов учета и в целях содержания общего имущества в доме.	8774,91 <b>72,05%</b>	1128,26 9,26%	2052,14 16,85%
13	Принятие решения о наделении нашей управляющей организации, в рамках управления домом, полномочиями на подачу исковых заявлений и на представление интересов собственников помещений в судебных, законодательных и исполнительных органах государственной власти, в случаях причинения ущерба или нарушения законодательства РФ третьими лицами на общем имуществе дома.	11175,6 <b>91,76%</b>	254,25 2,09%	749,26 6,15%
14	Принятие решения о наделении управляющей организации, в рамках управления домом, полномочиями на решение вопроса о передаче наружной сети водоотведения нашего дома, не переданной при сдаче-приемке его в эксплуатацию в 1995 г. соответствующим структурам, на баланс ГУП «Водоканал» или администрации Приморского района.	11044,01 <b>90,68%</b>	306,1 2,51%	829,0 6,81%
15	<b>Принять решение об утверждении места хранения копий решений (бюллетеней) собственников и протокола общего собрания собственников помещений дома:</b>			
15.1	Адрес места хранения: СПб, пр. Авиаконструкторов, д. 11, корпус 2 УО ООО «ЖКС № 4 Приморского района»	2301,4 18,90%	8539,11 <b>70,11%</b>	386,3 3,17%
15.2	СПб, ул. Планерная, д. 79, Совет дома	8510,18 <b>69,88%</b>	2282,43 18,74%	434,2 3,56%
16	Размещение копий уведомлений и протоколов общего собрания собственников на стендах в каждом подъезде дома.	11867,41 <b>97,44%</b>	45,0 0,37%	266,7 2,19%
17	Состав счетной комиссии по подсчету голосов участников общего собрания собственников помещений дома. Петрова Г. Ф., Голубых В. М., Григорьев Н. Некрасова Л. П.	11678,51 <b>95,89%</b>	115,0 0,94%	385,6 3,17%

Дата и место подсчета голосов и составления протокола: 01 - 03 августа 2023 г., помещение Совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, 79, литера А. Подсчет голосов произведен утвержденной данным общим собранием собственников помещений счетной комиссией в

составе: Петровой Г.Ф., Голубых В. М., Григорьевым Н. Ю., Некрасовой Л. П., Гусмановым Д. А. Протокол общего собрания собственников оформлен на основании требований приказа Минстроя и ЖКХ РФ от 28.01.2019 г. №44/пр. При подсчете голосов счетная комиссия руководствовалась статьями ЖК и ГК РФ. Настоящий протокол оформлен на основании результатов подсчета голосов собственников помещений многоквартирного дома.

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

В результате голосования, счетной комиссией получены надлежащим образом оформленные решения собственников в количестве 350 шт., что соответствует пропорциональной доле площади помещений собственников, равной 12 179,11 кв. метров, в общем имуществе МКД и составляет от общей площади всех помещений собственников 55,50 %. Полностью недействительных решений нет. Не однозначные голосования по отдельным 11(одиннадцати) вопросам №№ 2; 4.1; 4.2; 5; 8.1; 8.2; 8.5; 11; 12; 15.1; 15.2. имеют место и при подсчете «за», «против» и «воздержался» эти голоса не учитывались.

Вопрос №9 не получил необходимого числа голосов (50% + 1 голос) ни при одном варианте: «за», «против», «воздержался» и не считается решенным путем голосования.

Таким образом, в соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, общее собрание признано состоявшимся, поэтому все проживающие в доме, не принявшие участия в голосовании, должны подчиняться решениям данного собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Собственники большинством голосов 69,88% выбрали место хранения копий решений с результатами голосования и протокола общего собрания адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, дом 79, литера А, помещение Совета многоквартирного дома. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома было размещено на стендах десяти подъездов до 20.04.2023 года.

При подсчете голосов, согласно законодательства, число проголосовавших собственников равное 12 179,11 кв. м условно были приняты за 100%,

Настоящий протокол составлен на четырех листах в одном экземпляре.

Председатель общего собрания

Петрова Г. Ф.

Секретарь общего собрания

Некрасова Л. П.

Члены счетной комиссии

Петрова Г. Ф.

Голубых В. М.

Григорьев Н. Ю.

Некрасова Л. П.

Гусманов Д. А.

«03» августа 2023 г.