

# ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А

г. Санкт-Петербург

04.12.2023 г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: с 01 ноября 2023 г. по 01 декабря 2023 г.

Очная часть состоялась: 01 ноября 2023 г. 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 11 006,60 кв.м., список прилагается (приложение № 1 к настоящему протоколу).

В очной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью 302,25 кв. м., что составляет 0,027% 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 Медведчикова Н.Н. по доверенности № 58 от 30.01.2023 г. выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

В заочной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью 7 497,14 кв.м., что составляет 68,11 % 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. 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 «Горячильно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».
3. 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.
4. Принятие решения по вопросу ежемесячного распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещений всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
5. 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.
6. Утверждение условий и заключение договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в новой редакции.
7. 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

имущество дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, рекламные вывески, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компанией от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на безвозмездной и возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

8. Принятие решения о направлении собранных денежных средств от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома при заключении договора на возмездной основе.
9. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
10. Принятие решения о выборе места (адреса) хранения копий 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 - Зенкова К.Ф., секретарем собрания - Зенкова И.Н., счетную комиссию в составе - Зенкова К.Ф., Зенковой И.Н., Шаткевич Р.Ю.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

- 1.1 Председатель собрания: Зенков К.Ф.

За - 84,26 %

Против - 2,81 %

Воздержались - 13,26 %

- 1.2 Секретарь собрания: Зенкова И.Н.

За - 84,26 %

Против - 2,81 %

Воздержались - 13,26 %

- 1.3 Счетная комиссия в составе: Зенкова К.Ф., Зенковой И.Н., Шаткевич Р.Ю. представитель по доверенности № 55 ООО «ЖКС № 4 Приморского района».

За - 84,26 %

Против - 3,54 %

Воздержались - 12,53 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Назначить председателем собрания Зенкова Константина Федоровича, секретарем собрания - Зенкову Ирину Николаевну, счётную комиссию в составе - Зенкова К.Ф., Зенковой И.Н., Шаткевич Р.Ю.

2. 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 «Топливно-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 «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 89,39 %

Против – 3,59 %

Воздержались – 7,01 %

**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 «Водоханал Санкт-Петербурга», ГУП «Теплоэнергетический комплекс Санкт-Петербурга».

**3. 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 01.01.2024 г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 89,74 %

Против – 3,59 %

Воздержались – 6,66 %

**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 01.01.2024г.

**4. 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. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 83,10 %

Против – 16,23 %

Воздержались – 6,66 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Распределить 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. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А.

5. Приятие 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 - 82,05 %

Против - 10,03 %

Воздержались - 7,90 %

ПРИЯТИЕ РЕШЕНИЯ: 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.

6. 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 в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А. и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: [жкс-4.спб.рф](http://жкс-4.спб.рф), по адресу: Вашего многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За - 83,00 %

Против – 7,85 %  
Воздержались – 9,13 %

**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. Камышовая, д. 9, корп. 1, лит. А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: [jks-4-sib.ru](http://jks-4-sib.ru), по адресу Вашего многоквартирного дома.

7. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющей компанией 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 компанией 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 – 67,37 %  
Против – 0,74 %  
Воздержались – 0 %

**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.

8. 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 – 99,64 %  
Против – 0,35 %  
Воздержались – 0 %

**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».

**9. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях 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 информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д. 9, корп.1, лит. А.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 91,45 %

Против – 3,59 %

Воздержались – 4,95 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома 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. Камышовая, д. 9, корп.1, лит. А.

**10. 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 – 61,75 %

Против – 3,62 %

Воздержались – 2,73 %

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

Президент собрания

Зенков К.Ф.

Секретарь собрания

Зенкова И.Н.

Члены счетной комиссии

Зенков К.Ф.

Зенкова И.Н.

Шаткевич Р.Ю.

04.12.2023