

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д. 5, корп. 2, литера А

г. Санкт-Петербург

29.01.2024г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: с 25.12.2023г. по 25.01.2024г.

Очная часть состоялась: 25 декабря 2023г. во дворе дома у 3 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 6 225,39 кв.м., список прилагается (приложение № 1 к настоящему протоколу).

В очной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью 45,5 кв. м., что составляет 0,73% 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 30.01.2023г., выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

В заочной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью 3 924,48 кв.м., что составляет 63,04 % 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 «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».
3. Принятие решения в силу п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного Кодекса РФ 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) помещения 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 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.
9. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
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.

Результаты очно-заочного голосования по повестке дня:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.

Поступило предложение выбрать председателем собрания: Медведчикову Н.Н., (представитель Санкт-Петербурга, как собственника жилых и нежилых помещений МКД по доверенности № 58 от 30.01.2023 г.), секретарем собрания: Плоткину Т.М., (представитель ООО «ЖКС № 4 Приморского района» по доверенности № 61 от 25.12.2023г.), счетную комиссию в составе - Плоткиной Т.М., Медведчиковой Н.Н.

ГОЛОСОВАЛИ:

1.1 Председатель собрания: Медведчикова Н.Н.

За – 95,61 %

Против – 0 %

Воздержались – 4,38 %

1.2 Секретарь собрания: Плоткина Т.М.

За – 95,62 %

Против – 0 %

Воздержались – 4,37 %

1.3 Счетная комиссия в составе: Медведчиковой Н.Н., (представитель Санкт-Петербурга, как собственника жилых и нежилых помещений МКД по доверенности № 58 от 30.01.2023 г.), Плоткиной Т.М., (представитель ООО «ЖКС № 4 Приморского района» по доверенности № 61 от 25.12.2023г.).

За – 95,62 %

Против – 0 %

Воздержались – 4,37 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания Медведчикову Н.Н., секретарем собрания Плоткину Т.М., счетную комиссию в составе - Медведчиковой Н.Н., Плоткиной Т.М.

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 «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 – 89,29 %

Против – 7,41 %

Воздержались – 3,30 %

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».

3. Принятие решения в силу п. 1 ч. 7 ст. 157.2 Жилищного Кодекса РФ 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 Жилищного Кодекса РФ 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 01.04.2024 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 89,18 %

Против – 6,83 %

Воздержались – 3,99 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: В силу п. 1 ч. 7 ст. 157.2 Жилищного Кодекса РФ 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 01.04.2024г.

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. Шаврова, д. 5, корп. 2, литера А.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 88,40 %

Против – 8,29 %

Воздержались – 3,31 %

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. Шаврова, д. 5, корп. 2, литера А.

5. 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 – 90,83 %

Против – 1,59 %

Воздержались – 7,58 %

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.

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 многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д. 5, корп. 2, литера 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 – 85,03 %

Против – 3,74 %

Воздержались – 11,24 %

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. Шаврова, д. 5, корп. 2, литера А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: жкс-4-спб.рф, по адресу Вашего многоквартирного дома.

7. Принятие решения о наделении 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.

Предлагается принять решение о наделении 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 49,17 %

Против – 13,92 %

Воздержались – 0,31 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Не принято 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 – 80,92 %

Против – 18,16 %

Воздержались – 2,42 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Не принято 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 собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний 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. Шаврова, д. 5, корп. 2, литера А.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 96,10 %

Против – 2,83 %
Воздержались – 1,07 %

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. Шаврова, д. 5, корп. 2, литера 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 копии решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп. 2.

ГОЛОСОВАЛИ:
За – 95,15 %
Против – 0 %
Воздержались – 4,85 %

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

Приложения к протоколу:

- 1.Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л.
- 2.Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очном обсуждении, на 3 л.
- 3.Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, на 254 л.


Председатель собрания

Медведчикова Н.Н.

/  /

Секретарь собрания

Плоткина Т.М.

/  /

Члены счетной комиссии

Медведчикова Н.Н.

/  /

Плоткина Т.М.

/  /

29.01.2024г.