

ПРОТОКОЛ № 1

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

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 106,8 кв. м., что составляет 1,71% 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 Медведчиков 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 5 341,44 кв.м., что составляет 85,80 % 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 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 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.
5. Утверждение условий и заключение договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в новой редакции.
6. 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.

7. Принятие решения о направлении собранных денежных средств от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома при заключении договора на возмездной основе.
8. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
9. 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: Кислову И.А. (собственник кв. 199), секретарем собрания: Соболеву Т.А., (представитель ООО « ЖКС № 4 Приморского района» по доверенности № 50 от 10.10.2023г.), счетную комиссию в составе - Кисловой И.А. (собственник кв. 199), Соболевой Т.А., (представитель ООО « ЖКС № 4 Приморского района» по доверенности № 50 от 10.10.2023г.)

ГОЛОСОВАЛИ:

1.1 Председатель собрания: Кислова И.А.

За – 95,22 %

Против – 0 %

Воздержались – 4,78 %

1.2 Секретарь собрания: Соболева Т.А.

За – 95,03 %

Против – 0 %

Воздержались – 5,06 %

1.3 Счетная комиссия в составе: Кисловой И.А. (собственник кв. 199), Соболевой Т.А., (представитель ООО « ЖКС № 4 Приморского района» по доверенности № 50 от 10.10.2023г.)

За – 95,03 %

Против – 0 %

Воздержались – 5,06 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания Кислову И.А., секретарем собрания Соболеву Т.А., счетную комиссию в составе - Кисловой И.А., Соболевой Т.А.

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 – 98,14 %

Против – 1,08 %

Воздержались – 0,87 %

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 01.04.2024г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 98,14 %

Против – 1,08 %

Воздержались – 0,87 %

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 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 – 93,32 %
Против – 1,08 %
Воздержались – 5,69 %

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.

5. 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 В и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: jks-4-spb.rf, по адресу Вашего многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,23 %
Против – 3,58 %
Воздержались – 4,28 %

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 В и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: jks-4-spb.rf, по адресу Вашего многоквартирного дома.

6. 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 – 83,73 %

Против – 0,93 %

Воздержались – 1,22 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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.

7. 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 – 96,51 %

Против – 2,16 %

Воздержались – 1,42 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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».

8. 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 В.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 96,09 %

Против – 0,84 %

Воздержались – 3,16 %

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 В.

9. 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 – 94,13 %

Против – 1,67 %

Воздержались – 4,29 %

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 284 л.

Председатель собрания

Кислова И.А. / Кислова /

Секретарь собрания

Соболева Т.А. / Соболева /

Члены счетной комиссии

Кислова И.А. / Кислова /

Соболева Т.А. / Соболева /

29.01.2024г.