

Протокол № 1/2021
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2021 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 45, корпус 3, строение 1.

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - общего собрание) – внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 45, корпус 4, строение 1, помещение 8-Н (в помещении организационного отдела управляющей организации ООО «София», расположенном на первом этаже многоквартирного дома. Вход через парадную многоквартирного дома).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 45, корпус 4, строение 1, помещение 8-Н (помещение организационного отдела управляющей организации ООО «София», расположенное на первом этаже многоквартирного дома. Вход через парадную многоквартирного дома).

Дата начала общего собрания: 11 часов 00 минут «22» декабря 2020 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «25» февраля 2021 года.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «София» государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1147847546109 (номер ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7814161585.

Список лиц, принявших участие в общем собрании: Приложение № 4 к настоящему Протоколу общего собрания.

Место (адрес) хранения протокола № 1/2021 от «01» марта 2021 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, расположенная по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68, лит.А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 17075,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 17075,2 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 8797,70 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 51,52 %. В соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание имеет кворум и правомочно принимать решения.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
5. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «София» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «София», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.
7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «София».

8. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания, выдачи справок жилищного характера.
9. О возложении полномочий на управляющую организацию на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.
10. Утверждение порядка обращения со вторичным сырьем на придомовой территории многоквартирного дома.
11. Определение порядка оплаты коммунального ресурса электрической энергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний общедомового прибора учета.
12. Определение порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период.
13. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о результатах проведённых собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Иванова Артема Валерьевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Иванов Артем Валерьевич
Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5410,2 (61,50%) «ПРОТИВ» – 656,8 (7,47%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2595,1 (29,50%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Иванова Артема Валерьевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Федоровой Елены Владимировны, Вардания Вардуи Врежовны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Федорова Елена Владимировна
Вардания Вардуи Врежовна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5237,8 (59,54%) «ПРОТИВ» – 672,3 (7,64%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2752 (31,28%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны, Вардания Вардуи Врежовны.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» –7621 (86,62%) «ПРОТИВ» – 450 (5,11%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –573,8 (6,52%)

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня о выборе управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» –7025,3 (79,85%) «ПРОТИВ» – 659,2 (7,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1034,3 (11,76%)

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

5. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «София» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня о согласовании условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «София» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109). Проект договора размещен на сайте www.dombalt.ru».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» –5319,3 (60,46%) «ПРОТИВ» –1452,8 (16,51%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1946,7 (22,13%)

РЕШИЛИ: Утвердить проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109). Проект договора размещен на сайте www.dombalt.ru.

6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «София», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «София», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «София», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг для жилых и нежилых помещений:

1. Управление многоквартирным домом – 5,15 руб./кв.м.,
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 19,65руб./кв.м.*
3. Текущий ремонт общего имущества– 3,68 руб./ кв.м.
4. Обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)– *размер платы за данную коммунальную услугу рассчитывается по тарифам, установленным Комитетом по тарифам города Санкт-Петербурга.*

5. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - размер платы за услуги рассчитывается в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

6. Дополнительные услуги:

6.2. Благоустройство - 2,65 руб./кв. м.

6.3. Паспортно-регистрационное обслуживание - 0,36 руб./кв.м. (услуга будет оказываться и начисляться только жилым помещениям в случае решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п.8 повестки дня настоящего собрания)

6.4. Охрана – 3,50 руб./кв. м.

6.5. Обработка и расчет показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ в отопительный сезон) – 20,60 руб./помещение.

6.6. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

6.7. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

*Стоимость обслуживания уличных инвалидных подъемников возлагается на собственников нежилых помещений, к которым прилегает подъёмник.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", по тарифам, утвержденным органами государственной власти Санкт-Петербурга».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 2544,5 (28,92%)

«ПРОТИВ» – 3707,7 (42,14%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1888,6 (21,47%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «София».

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «София».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) с «01» марта 2021 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6271,4 (71,28%)

«ПРОТИВ» – 1383,1 (15,72%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 947,6 (10,77%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) с «01» марта 2021 года на согласованных условиях.

8. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания, выдачи справок жилищного характера.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об утверждении услуги паспортно-регистрационного обслуживания, выдачи справок жилищного характера.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Организовать паспортно-регистрационное обслуживание граждан для их регистрации и учёта по месту проживания и пребывания (на территории ЖК СОФИЯ) и выдачу справок жилищного характера».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5162,2 (58,68%)

«ПРОТИВ» – 2538,8 (28,86%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1017,8 (11,57%)

РЕШИЛИ: Организовать паспортно-регистрационное обслуживание граждан для их регистрации и учёта по месту проживания и пребывания (на территории ЖК СОФИЯ) и выдачу справок жилищного характера.

9. О возложении полномочий на управляющую организацию на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства, содержание объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня о возложении полномочий на управляющую организацию на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6868,4 (78,07%)

«ПРОТИВ» – 1007,4 (11,45%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 806,1 (9,16%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.

10. Утверждение порядка обращения со вторичным сырьем на придомовой территории многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об утверждении порядка обращения со вторичным сырьем на придомовой территории многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на установку на придомовой территории многоквартирного дома оборудования для отдельного сбора вторичного сырья. Содержание оборудования, сбор, вывоз, контроль и переработку накопленного путем отдельного складирования по группам сырья (отдельное накопление) возложить на управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) без привлечения средств собственников многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7135,5 (81,11%)

«ПРОТИВ» – 806,8 (9,17%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 776,5 (8,83%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на установку на придомовой территории многоквартирного дома оборудования для отдельного сбора вторичного сырья. Содержание оборудования, сбор, вывоз, контроль и переработку накопленного путем отдельного складирования по группам сырья (отдельное накопление) возложить на управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) без привлечения средств собственников многоквартирного дома.

11. Определение порядка оплаты коммунального ресурса электрической энергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний общедомового прибора учета.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об определении порядка оплаты коммунального ресурса электрической энергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний общедомового прибора учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунального ресурса электрической энергии, потребляемого при

использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления данного коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6654,9 (75,64 %) «ПРОТИВ» – 1006,1 (11,44%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1057,8 (12,02%)

РЕШИЛИ: Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунального ресурса электрической энергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления данного коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

12. Определение порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об определении порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»), оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, пропорционально площади занимаемого помещения, начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5927,4 (67,37%) «ПРОТИВ» – 1550,6 (17,63%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1240,8 (14,10%)

РЕШИЛИ: Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»), оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, пропорционально площади занимаемого помещения, начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

13. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня о определении порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

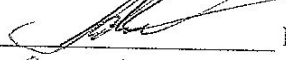
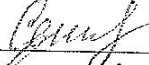
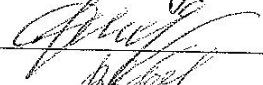

«ЗА» – 7280,2 (82,75%) «ПРОТИВ» – 554,2 (6,30%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 699,4 (7,95%)

РЕШИЛИ: Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

Приложения:

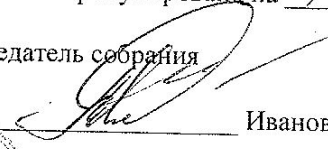
1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.

3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания.
4. Приложение № 4. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников.
5. Приложение № 5. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
6. Приложение № 6. Проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).
7. Приложение № 7. Решения собственников помещений.
8. Приложение № 8. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Председатель собрания		Иванов А.В.	«01»	03	2021 г.
Секретарь собрания		Санина А.В.	«01»	03	2021 г.
Счетная комиссия:		Федорова Е.В.	«01»	03	2021 г.
		Варданыан В.В.	«01»	03	2021 г.

Прошито и пронумеровано на 7 лист акт.

Председатель собрания



Иванов А.В.

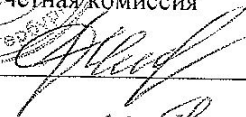
Секретарь собрания



Санина А.В.



Счетная комиссия



Федорова Е.В.



Варданыан В.В.