

Протокол № 1/2022
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«02» июня 2022г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Озеро Долгое, Торфяная дорога, дом № 13, строение 1.

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

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место и время проведения заседания (очной части общего собрания): «27» июля 2021 года в 18-00 по московскому времени по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Озеро Долгое, Торфяная дорога, дом 13, корпус 1, строение 1 во дворе многоквартирного дома рядом с помещением управляющей организации ООО «Цивилизация».

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Озеро Долгое, Торфяная дорога, дом 13, корпус 1, строение 1 (помещение управляющей организации ООО «Цивилизация»). Часы работы

Дата начала общего собрания: 09 часов 00 минут «28» июня 2021 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «27» мая 2022 года.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Цивилизация», государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1177847336040 (номер ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7814708035.

Список лиц, принявших участие в общем собрании: Приложение № 5 к настоящему Протоколу общего собрания.

Место (адрес) хранения протокола № 1/2022 от «02» июня 2022 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: 18679,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 18679,1 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 13700,40 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 73,35 %. 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. Об избрании Совета многоквартирного дома.
 - а) Выборы членов совета многоквартирного дома.
 - б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.
4. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

5. Об ограничении пользования земельным участком 78:34:0413503:22 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.
6. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
7. 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.
8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
9. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:
- 9.1 Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
- 9.2 Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 9.3 Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 9.4 Выбор владельца специального счета.
- 9.5 Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Банных Николая Дмитриевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Банных Николай Дмитриевич

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9412,2 (68,70%)

«ПРОТИВ» - 564 (4,12%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3551 (25,92%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Банных Николая Дмитриевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Федоровой Елены Владимировны и Варданян Вардуи Врежовны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Федорова Елена Владимировна

Варданян Вардуи Врежовна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9289,7 (67,81%)

«ПРОТИВ» - 498,6 (3,64%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3697,8 (26,99%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны и Варданян Вардуи Врежовны.

3. Об избрании Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об избрании Совета многоквартирного дома.

а) Выборы членов совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Совет многоквартирного дома в составе ____ человек из следующих собственников:

Собственника квартиры № 141-

Собственника квартиры № 168-

Собственника квартиры № 180-

Собственника квартиры №184-

Собственника квартиры №205-

Собственника квартиры № 208-

Собственника квартиры №225-

Собственника квартиры №230-

Собственника квартиры №255-

Собственника квартиры №266-

Собственника квартиры №342-

Собственника квартиры № ____».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 141-

«ЗА» –145,9 (1,06%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 168-

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –2205,8 (16,10%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 180-

«ЗА» –2205,8 (16,10%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №184-

«ЗА» –98,1 (0,71%)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №205-

«ЗА» –91,7 (0,66%)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 208-

«ЗА» – 2252,8 (16,44%)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №225- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 1885,8 (13,76%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №230- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 34,1 (0,24%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №255- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 55,3 (0,40%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №266- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 34,3 (0,25%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №342- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 2150,5 (15,69%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 1423,6 (10,39%) «ПРОТИВ» - 864,2 (6,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 8434 (61,56%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры №208, №266, № [REDACTED]»

Собственник квартиры № 208- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 1789 (13,05%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 85,8 (0,62%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №266- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 34,3 (0,25%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 1760,5 (12,84%)

«ПРОТИВ» - 1089,2 (7,95%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 8452,5 (61,70%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8448,7 (61,67%)

«ПРОТИВ» - 1072,9 (7,83%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4013,6 (29,30%)

РЕШИЛИ: Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год.

5. Об ограничении пользования земельным участком 78:34:0413503:22 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об ограничении пользования земельным участком 78:34:0413503:22 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 78:34:0413503:22 на котором расположен многоквартирный дом с ограждением, предусмотренным строительным проектом многоквартирного дома, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7901,4 (42,30%)

«ПРОТИВ» - 2221,4 (11,89%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3481,6 (18,64%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

6. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Передавать в пользование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома (его часть), в том числе при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, и уполномочить ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств в целях текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6100 (32,66%)

«ПРОТИВ» – 3381,5 (18,10%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4035,7 (21,61%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. 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.

СЛУШАЛИ Санину 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 «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) 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» – 9658 (70,49%)

«ПРОТИВ» – 2560,4 (18,69%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1385,9 (10,12%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) 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.

8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома: принять решение о перечислении взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8660,8 (46,37%)

«ПРОТИВ» – 3006,1 (16,09%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1817,2 (9,73%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

9. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:

9.1 Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8516,5 (62,16%) «ПРОТИВ» - 2887,4 (21,08%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1972,6 (14,40%)

РЕШИЛИ: Выбрать размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

9.2 Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8566,4 (62,53%) «ПРОТИВ» - 2928,4 (21,37%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1915,7 (13,98%)

РЕШИЛИ: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

9.3 Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об установлении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8482,6 (61,91%) «ПРОТИВ» - 2925,6 (21,35%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2002,3 (14,61%)

РЕШИЛИ: Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

9.4 Выбор владельца специального счета.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о выборе владельца специального счета.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющую организацию ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) в качестве владельца специального счета».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7950,8 (42,57%)

«ПРОТИВ» - 3086 (16,52%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2373,7 (12,71%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

9.5 Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Открыть специальный счет в банке: АО «Альфа-Банк».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5421,7 (39,57%)

«ПРОТИВ» - 3229,3 (23,57%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4623,5 (33,75%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

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 в многоквартирном доме.
4. Приложение № 4. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания.
5. Приложение № 5. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников.
6. Приложение № 6. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
7. Приложение № 7. Положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.
8. Приложение № 8. Решения собственников помещений.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

*Решения по вопросам 5,6 принимаются 2/3 голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

*Решения по вопросам 8, 9.4 принимаются > 50% голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

Инициатор общего собрания,

ООО «Цивилизация»,

в лице Генерального директора Семеновой А.В. А «02» 06 2022 г.

Секретарь собрания Санина А.В. 02 06 2022 г.

Счетная комиссия: Федорова Е.В. «02» 06 2022 г.

Варданян В.В. «02» 06 2022 г.

Прошито и пронумеровано на 8 лист 111

Инициатор общего собрания,
ООО «Цивилизация»,
в лице Генерального директора Семеновой А.В.

Секретарь собрания

Санина А.В.

Счетная комиссия

Федорова Е.В.

Варданын В.В.

