

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 № 17, корпус 1, строение 1.

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

Дата начала общего собрания: 09 часов 00 минут «25» 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 № 4 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: 18868,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 18868,7 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 13951,80 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 73,94%. 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» – 10833 (77,65%)

«ПРОТИВ» – 450,1 (3,23%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2559,6 (18,35%)

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» – 10906,4 (78,17%)

«ПРОТИВ» – 534,1 (3,83%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2402,2 (17,22%)

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 №24- [REDACTED]

Собственника квартиры №33- [REDACTED]

Собственника квартиры № 92- [REDACTED]

Собственника квартиры № 95- [REDACTED]

Собственника квартиры №101- [REDACTED]

Собственника квартиры №142- [REDACTED]

Собственника квартиры № 159 [REDACTED]

Собственника квартиры №223- [REDACTED]

Собственника квартиры № 225 [REDACTED]

Собственника квартиры №240- [REDACTED]

Собственника квартиры № 244 [REDACTED]

Собственника квартиры №255- [REDACTED]

Собственника квартиры №256- [REDACTED]

Собственника квартиры № _____».

Собственник квартиры №24- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 35,1 (0,25%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №33- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 35,1 (0,25%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 92- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 30,4 (0,21%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 95- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 31 (0,22%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №101- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 474,8 (3,40%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №142- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 372 (2,66%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 159- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 554 (3,97%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №223- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 474,8 (%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 225- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 500,3 (3,58%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №240- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 54,3 (0,38%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 244- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 324 (2,32%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №255- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 443 (3,17%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №256- [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 32,1(0,23%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:
«ЗА» – 2032,7 (14,56%) «ПРОТИВ» - 1439,8 (10,32%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 9066,9 (64,99%)
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры №142, №240, №_____».

Собственник квартиры №142- _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 420,5 (3,01%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №240- _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 54,3 (0,38%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры №_____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 2273,1 (%)

«ПРОТИВ» - 1449,3 (10,39%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 9247,7 (66,28%)

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» – 7554,7 (54,15%)

«ПРОТИВ» - 1546,5 (11,08%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4643,8 (33,28%)

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» – 9829,4 (52,09%)

«ПРОТИВ» - 816,4 (4,33%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3162 (16,76%)

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 в многоквартирном доме 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» – 8976,5 (47,57%)

«ПРОТИВ» -1170,5 (6,20%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3660,8 (19,40%)

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» –11377,8 (81,55%)

«ПРОТИВ» -1237,3 (8,87%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1227,6 (8,80%)

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» – 10696,1 (56,69%) «ПРОТИВ» - 1339,9 (7,10%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1806,7 (9,58%)

РЕШИЛИ: 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).

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» – 10586,3 (75,88%) «ПРОТИВ» - 1289,1 (9,24%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1903,2 (13,64%)

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» – 10144,8 (72,71%) «ПРОТИВ» - 1457,8 (10,45%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2176 (15,60%)

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» – 10472,1 (75,06%) «ПРОТИВ» - 1326,8 (9,51%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1979,7 (14,19%)

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» – 9726,2 (51,55%) «ПРОТИВ» – 1340,7 (7,11%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2719,8 (14,41%)

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

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» – 7487,5 (53,67%) «ПРОТИВ» – 1243,9 (8,92%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 5079,2 (36,41%)

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

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.

Инициатор общего собрания,

ООО «Цивилизация»,

в лице Генерального директора Семеновой А.В. _____

« 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 1 лист *Ма*

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

Секретарь собрания

Ма
Санина А.В.

Счетная комиссия

Ма
Федорова Е.В.

Ма
Варданян В.В.

