

протокол № 1/2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«20» марта 2023 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Буденного, дом № 19, корпус 2, 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): «26» ноября 2022 года в 12-00 по московскому времени по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом № 167, корпус 1 (помещение на третьем этаже торгового центра, отдельный вход справа от основного входа в торговый центр).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна проспект Ветеранов, дом № 185, корпус 3, строение 1 (помещение с отдельным входом со двора рядом с 3 парадной - отдел заселения управляющей организации ООО «Цивилизация»).

Дата начала общего собрания: 12 часов 00 минут «26» ноября 2022 года.

Дата окончания общего собрания: 12 часов 00 минут «20» марта 2023 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 № 1/2023 от «20» марта 2023 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: 34610,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 34610,7 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 23117,5 кв.м.*

*1 голос = 1 кв. м.

Кворум составляет: 66,79 %. 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 «Цивилизация» 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 «Цивилизация», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.
7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Цивилизация».
8. Организация охраны на территории жилого комплекса.
9. Утверждение порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории многоквартирного дома.
10. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).
11. Определение порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период.
12. 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 Климову А.И. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Климову Анну Игоревну, секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Климова Анна Игоревна

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 18610,6 (80,50%) «ПРОТИВ» - 1258,7 (5,44%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3196,9 (13,83%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Климову Анну Игоревну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Климову А.И. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Федоровой Елены Владимировны и Кухта Анастасии Васильевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Федорова Елена Владимировна

Кухта Анастасия Васильевна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 18447,9 (79,80%) «ПРОТИВ» - 1364,8 (5,90%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3266,8 (14,13%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны и Кухта Анастасии Васильевны.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Климову А.И. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 19500,8 (56,34%) «ПРОТИВ» - 1619,5 (4,68%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1959,2 (5,66%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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 Климову А.И. 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 «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 18242,6 (52,71%) «ПРОТИВ» - 2408,3 (6,96%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2428,6 (7,02%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040).

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить проект договора управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) Проект договора размещен на сайте www.dombalt.ru».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 17162,6 (74,24%) «ПРОТИВ» - 2607 (11,28%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3172,2 (13,72%)

РЕШИЛИ: Утвердить проект договора управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) 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 «Цивилизация», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

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

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

1. Управление многоквартирным домом – 2 руб./кв.м.,
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 34,05 руб./кв.м.
3. Текущий ремонт общего имущества– 3,81 руб./ кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - *определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний общедомовых приборов учета.*
5. Дополнительные услуги:
 - 5.1. Охрана – 2,33 руб./кв. м. (*услуга будет оказываться и начисляться в случае решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания*)
 - 5.2. Благоустройство - 2,50 руб./кв. м.
 - 5.3. Расчёт и обработка показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) (1 раз в месяц в отопительный сезон) – 37 руб./пом.
 - 5.4. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
 - 5.5. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

Предложено утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Цивилизация», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг для помещений автостоянки:

1. Управление многоквартирным домом – 2 руб./кв.м.,
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 34,05 руб./кв.м.
3. Текущий ремонт общего имущества– 3,81 руб./ кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - *определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний общедомовых приборов учета.*
5. Дополнительные услуги:
 - 5.1. Охрана– 2,33 руб./кв. м. (*услуга будет оказываться и начисляться в случае решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания*)
 - 5.2. Уборка паркинга – 50,67 руб./кв. м.
 - 5.3. Работы по содержанию системы электроснабжения и электрооборудования, систем водоснабжения (холодного) и водоотведения паркинга – 12,13
 - 5.4. Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) в паркинге – 3,98 руб./кв. м.
 - 5.5. Обслуживание вентиляции паркинга – 1,61 руб./кв. м.
 - 5.6. Обслуживание системы газоанализа – 1,26 руб./кв. м.

5.8. АУПТ паркинга (автоматическое управление пожаротушением) – 1,07 руб./кв. м.

5.9. Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования – 1,53 руб./кв. м.

5.10. Неотложный текущий ремонт – 6,71 руб./кв. м.

5.11. Обслуживание видеонаблюдения в паркинге - 3,53 руб./кв. м.

5.12. Обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД) в паркинге – 4,39 руб./кв. м.».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 15753,6 (68,15%) «ПРОТИВ» - 3022,6 (13,07%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3379,4 (14,62%)

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

1. Управление многоквартирным домом – 2 руб./кв.м.,

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 34,05 руб./кв.м.

3. Текущий ремонт общего имущества – 3,81 руб./ кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - *определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний общедомовых приборов учета.*

5. Дополнительные услуги:

5.1. Охрана – 2,33 руб./кв. м. *(услуга будет оказываться и начисляться в случае решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания)*

5.2 Благоустройство - 2,50 руб./кв. м.

5.3. Расчёт и обработка показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) (1 раз в месяц в отопительный сезон) – 37 руб./пом.

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

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

Предложено утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Цивилизация», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг для помещений автостоянки:

1. Управление многоквартирным домом – 2 руб./кв.м.,

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 34,05 руб./кв.м.

3. Текущий ремонт общего имущества – 3,81 руб./ кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - *определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний общедомовых приборов учета.*

5. Дополнительные услуги:

5.1. Охрана – 2,33 руб./кв. м. *(услуга будет оказываться и начисляться в случае решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания)*

5.2. Уборка паркинга – 50,67 руб./кв. м.

5.3. Работы по содержанию системы электроснабжения и электрооборудования, систем водоснабжения (холодного) и водоотведения паркинга – 12,13

5.4. Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) в паркинге – 3,98 руб./кв. м.

5.5. Обслуживание вентиляции паркинга – 1,61 руб./кв. м.

- 5.6. Обслуживание системы газоанализа – 1,26 руб./кв. м.
- 5.7. Обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) - 1,07 руб./кв. м.
- 5.8. АУПТ паркинга (автоматическое управление пожаротушением) – 1,53 руб./кв. м.
- 5.9. Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования – 2,78 руб./кв. м.
- 5.10. Неотложный текущий ремонт – 6,71 руб./кв. м.
- 5.11. Обслуживание видеонаблюдения в паркинге - 3,53 руб./кв. м.
- 5.12. Обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД) в паркинге – 4,39 руб./кв. м.

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

СЛУШАЛИ Климову А.И. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Цивилизация».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с «01» марта 2023 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 17504 (75,72%) «ПРОТИВ» - 2762,3 (11,95%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2459,7 (10,64%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с «01» марта 2023 года на согласованных условиях.

8. Организация охраны на территории жилого комплекса

СЛУШАЛИ Климову А.И. по вопросу повестки дня об организации охраны на территории жилого комплекса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «В целях охраны общего имущества, соблюдения пропускного и внутриобъектового режима, пожарной безопасности, комфортного и безопасного проживания утвердить для собственников многоквартирного дома дополнительную услугу «охрана».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 17221 (74,49%) «ПРОТИВ» - 2965,1 (12,83%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2533,6 (10,96%)

РЕШИЛИ: В целях охраны общего имущества, соблюдения пропускного и внутриобъектового режима, пожарной безопасности, комфортного и безопасного проживания утвердить для собственников многоквартирного дома дополнительную услугу «охрана».

9. Утверждение порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Климову А.И. по вопросу повестки дня об утверждении порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую организацию ООО «Цивилизация» на установку на придомовой территории многоквартирного дома объекта (контейнера) для отдельного накопления ОИТ.

Содержание объекта (контейнера), накопление, вывоз, контроль и переработку накопленного путем отдельного накопления ОИТ поручить оператору по обращению с ОИТ без привлечения средств собственников многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 18621,8 (80,55%) «ПРОТИВ» - 1688,8 (7,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2521,6 (10,91%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «Цивилизация» на установку на придомовой территории многоквартирного дома объекта (контейнера) для раздельного накопления ОИТ.

Содержание объекта (контейнера), накопление, вывоз, контроль и переработку накопленного путем раздельного накопления ОИТ поручить оператору по обращению с ОИТ без привлечения средств собственников многоквартирного дома.

10. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

СЛУШАЛИ Климову А.И. по вопросу повестки дня об определении порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний общедомовых приборов учета».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 18844,3 (81,52%) «ПРОТИВ» - 1259,8 (5,45%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2408,8 (10,42%)

РЕШИЛИ: Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний общедомовых приборов учета.

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

СЛУШАЛИ Климову А.И. 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»), начислять ежемесячно исходя из показаний общедомового прибора учета пропорционально площади занимаемого помещения. Начисления по данной статье отображать отдельной строкой в платежном документе».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 19007,8 (82,22%) «ПРОТИВ» - 1771,5 (7,66%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1919 (8,30%)

РЕШИЛИ: Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»), начислять ежемесячно исходя из показаний общедомового прибора учета пропорционально площади занимаемого помещения. Начисления по данной статье отображать отдельной строкой в платежном документе.

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

СЛУШАЛИ Климову А.И. по вопросу повестки дня об 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» – 20663,8 (89,39%) «ПРОТИВ» - 790,7 (3,42%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1243 (5,38%)

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. Сведения о размещении на портале ГИС ЖКХ сообщения о проведении общего собрания собственников.
3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Приложение № 4. Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.
5. Приложение № 5. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания.
6. Приложение № 6. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
7. Приложение № 7. Проект договора управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040).
8. Приложение № 8. Решения собственников помещений.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Председатель		Климова А.И.	« 20 » 03 2023 г.
Секретарь собрания		Санина А.В.	« 20 » 03 2023 г.
Счетная комиссия:		Федорова Е.В.	« 20 » 03 2023 г.
		Кухта А.В.	« 20 » 03 2023 г.

Прошито и пронумеровано на 8 лист ср

Председатель собрания




Климова А.И.

Секретарь собрания



Санина А.В.

Счетная комиссия



Федорова Е.В.



Кухта А.В.

