

Протокол № 1/2024
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«18» декабря 2024 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Новосергиевская, дом № 3, 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): «12» сентября 2024 года в 17-00 по московскому времени по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом № 4, строение 1 - в сквере напротив детского сада (между многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом № 4, строение 1 и Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Ивана Куликова, дом № 4, строение 1).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом 194 (вход со двора возле 9 парадной – офис управляющей организации ООО «Цивилизация»).

Дата начала общего собрания: 10 часов 00 минут «10» сентября 2024 года.

Дата окончания общего собрания: 18 часов 00 минут «13» декабря 2024 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 № 1/2024 от «18» декабря 2024 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: 10836,80 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 10836,80 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 6619,20 кв.м.*

*1 голос = 1 кв. м.

Кворум составляет: 61,08 %. 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. Предложено:
- а) выборы членов совета многоквартирного дома;
 - б) выборы председателя совета многоквартирного дома.
4. Согласовать изменения в систему общедомовой вентиляции многоквартирного дома, выполненные Застройщиком в рамках гарантийных обязательств за счет средств Застройщика (в виде установки вентиляторов, кабельных линий, таймера, частотного регулятора напряжения и пр.) согласно листам дополнения к проекту, выпущенным по письму застройщика в рамках гарантийных обязательств, и внести их в состав общего имущества.
5. О включении в состав общего имущества многоквартирного дома дополнительного озеленения и благоустройства, выполненного в рамках акции Setl Green Day.
6. Об ограничении пользования земельным участком 78:40:0008501:10831 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирных домов, расположенных на нем.
7. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:40:0008501:10831 собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных на данном земельном участке.
8. 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.
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. 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. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
12. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:
- 12.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
 - 12.2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 12.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
 - 12.4. Выбор владельца специального счета.
 - 12.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
 - 12.6. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты данных услуг.
13. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Кондаурова Игоря Александровича, секретарем общего собрания Кононенко Олеси Евгеньевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):
Председатель – Кондауров Игорь Александрович
Секретарь – Кононенко Олеся Евгеньевна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5773,40 (87,22%) «ПРОТИВ» - 98,60 (1,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 747,20 (11,29%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Кондаурова Игоря Александровича, секретарем общего собрания Кононенко Олесю Евгеньевну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Федоровой Елены Владимировны и Цапаевой Ирины Алексеевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры:
Федорова Елена Владимировна
Цапаева Ирина Алексеевна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5741,30 (86,74%) «ПРОТИВ» - 98,60 (1,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 779,30 (11,77%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны и Цапаевой Ирины Алексеевны.

3. Об избрании Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об избрании Совета многоквартирного дома:

а) выборы членов совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать членами совета многоквартирного дома в составе 14 человек из следующих собственников:

Собственника квартиры № 15
Собственника квартиры № 29
Собственника квартиры № 29
Собственника квартиры № 46
Собственника квартиры № 66
Собственника квартиры № 128
Собственника квартиры № 158
Собственника квартиры № 158
Собственника квартиры № 216
Собственника квартиры № 216
Собственника квартиры № 240
Собственника квартиры № 241
Собственника квартиры № 262
Собственника квартиры № 264

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 15

«ЗА» – 5439,90 (82,18%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 15 - [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 29 [REDACTED]

«ЗА» – 649,30 (9,81%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 29 [REDACTED]

«ЗА» – 5378,10 (81,25%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 29 - [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 46 [REDACTED]

«ЗА» – 31,80 (0,48%) «ПРОТИВ» - 0 (0,0%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 (0,0%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 66 [REDACTED]

«ЗА» – 5415,60 (81,82%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 66 - [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 128 [REDACTED]

«ЗА» – 5344,30 (80,74%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 128 - [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 158 [REDACTED]

«ЗА» – 649,30 (9,81%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 158 [REDACTED]

«ЗА» – 5381,80 (81,31%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 158 - [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 216 [REDACTED]

«ЗА» – 649,30 (9,81%)

«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 216 [REDACTED]

«ЗА» – 5361,40 (81,00%)

«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 216 - [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 240 [REDACTED]

«ЗА» – 5330,50 (80,53%)

«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 240 - [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 241 [REDACTED]

«ЗА» – 5337,30 (80,63%)

«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 241 - [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 262 [REDACTED]

«ЗА» – 5409,00 (81,72%)

«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 262 - [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 264 [REDACTED]

«ЗА» – 5391,50 (81,45%)

«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 264 - [REDACTED].

РЕШИЛИ: Избрать членами совета многоквартирного дома в составе 10 человек из следующих собственников:

Собственника квартиры № 15 [REDACTED]

Собственника квартиры № 29 [REDACTED]

Собственника квартиры № 66 [REDACTED]

Собственника квартиры № 128 [REDACTED]

Собственника квартиры № 158 [REDACTED]

Собственника квартиры № 216 [REDACTED]

Собственника квартиры № 240 [REDACTED]

Собственника квартиры № 241 [REDACTED]

Собственника квартиры № 262 [REDACTED]

Собственника квартиры № 264 [REDACTED]

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 66 [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5307,14 (80,18%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 (0,00%)

РЕШИЛИ: Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 66 [REDACTED]

4. Согласовать изменения в систему общедомовой вентиляции многоквартирного дома, выполненные Застройщиком в рамках гарантийных обязательств за счет средств Застройщика (в виде установки вентиляторов, кабельных линий, таймера, частотного регулятора напряжения и пр.) согласно листам дополнения к проекту, выпущенным по письму застройщика в рамках гарантийных обязательств, и внести их в состав общего имущества.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о согласовании изменения в систему общедомовой вентиляции многоквартирного дома, выполненные Застройщиком в рамках гарантийных обязательств за счет средств Застройщика (в виде установки вентиляторов, кабельных линий, таймера, частотного регулятора напряжения и пр.) согласно листам дополнения к проекту, выпущенным по письму застройщика в рамках гарантийных обязательств, и внесении их в состав общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Согласовать изменения в систему общедомовой вентиляции многоквартирного дома, выполненные Застройщиком в рамках гарантийных обязательств за счет средств Застройщика (в виде установки вентиляторов, кабельных линий, таймера, частотного регулятора напряжения и пр.) согласно листам дополнения к проекту, выпущенным по письму застройщика в рамках гарантийных обязательств, и внести их в состав общего имущества».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6355,60 (96,02%) «ПРОТИВ» - 104,50 (1,58%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 159,10 (2,40%)

РЕШИЛИ: Согласовать изменения в систему общедомовой вентиляции многоквартирного дома, выполненные Застройщиком в рамках гарантийных обязательств за счет средств Застройщика (в виде установки вентиляторов, кабельных линий, таймера, частотного регулятора напряжения и пр.) согласно листам дополнения к проекту, выпущенным по письму застройщика в рамках гарантийных обязательств, и внести их в состав общего имущества.

5. О включении в состав общего имущества многоквартирного дома дополнительного озеленения и благоустройства, выполненного в рамках акции Setl Green Day.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о включении в состав общего имущества многоквартирного дома дополнительного озеленения и благоустройства, выполненного в рамках акции Setl Green Day.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Согласовать и внести в состав общего имущества многоквартирного дома элементы благоустройства и озеленения (кашпо, кустарники, деревья, проч.), выполненного на территории многоквартирного дома в рамках акции Setl Green Day».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6132,90 (56,59%) «ПРОТИВ» - 240,60 (2,22%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 213,20 (1,97%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

6. Об ограничении пользования земельным участком 78:40:0008501:10831 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирных домов, расположенных на нем.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об ограничении пользования земельным участком 78:40:0008501:10831 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирных домов, расположенных на нем.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером **78:40:0008501:10831**, на котором расположены многоквартирные дома с ограждением, предусмотренным генеральным планом застройки, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирных домов: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Ивана Куликова, дом № 12, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом № 3, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом № 5, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Новосергиевская, дом № 3, строение 1.

Решение вступит в силу после принятия соответствующих решений собственниками всех многоквартирных домов, расположенных на данном земельном участке».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6009,70 (55,46%) «ПРОТИВ» - 203,70 (1,88%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 319,50 (2,95%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

7. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:40:0008501:10831 собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных на данном земельном участке.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об утверждении соглашения о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:40:0008501:10831 собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных на данном земельном участке.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить соглашение о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:40:0008501:10831 собственниками помещений многоквартирных

домов, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Ивана Куликова, дом № 12, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом № 3, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом № 5, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Новосергиевская, дом № 3, строение 1

(Решение по использованию земельного участка принимается собственниками многоквартирного дома, на котором он расположен. Поскольку на данном земельном участке расположено несколько многоквартирных домов, то необходимо, чтобы собственники всех домов приняли решение о его совместном использовании. Решение вступит в силу после принятия соответствующих решений собственниками всех многоквартирных домов)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5547,80 (51,19%) «ПРОТИВ» - 744,80 (6,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 326,60 (3,01%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

8. 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 Кондаурова И.А. 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 многоквартирном доме по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств **в целях благоустройства и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома**».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 1244,30 (11,48%) «ПРОТИВ» - 3632,30 (33,52%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1618,70 (14,94%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. 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» – 5471,80 (82,67%) «ПРОТИВ» - 96,80 (1,46%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1026,20 (15,50%)

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

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 Кондаурова И.А. 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, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6169,30 (93,20%) «ПРОТИВ» - 136,00 (2,05%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 313,90 (4,74%)

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, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

11. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о способе 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» – 5740,50 (52,97%) «ПРОТИВ» - 441,10 (4,07%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 437,60 (4,04%)

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 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).

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

12.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. 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» – 5762,60 (87,06%) «ПРОТИВ» - 236,70 (3,58%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 384,10 (5,80%)

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

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

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. 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» – 5794,50 (87,54%) «ПРОТИВ» - 261,20 (3,95%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 381,00 (5,76%)

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.

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

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. 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» – 5683,90 (85,87%) «ПРОТИВ» - 315,30 (4,76%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 437,50 (6,61%)

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

12.4. Выбор владельца специального счета.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. 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» – 5421,00 (50,02%) «ПРОТИВ» - 446,20 (4,12%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 602,00 (5,56%)

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

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

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. 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» – 5524,70 (83,46%) «ПРОТИВ» - 318,30 (4,81%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 593,70 (8,97%)

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

12.6. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты данных услуг.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о принятии решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определении порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты данных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Начисления производить в отдельном платежном документе. Расходы на предоставление платежного документа осуществлять за счёт статьи «Управление».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5539,80 (83,69%) «ПРОТИВ» - 336,10 (5,08%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 560,80 (8,47%)

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Начисления производить в отдельном платежном документе. Расходы на предоставление платежного документа осуществлять за счёт статьи «Управление».

13. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о принятии решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заполненные собственником решения на собрании собственников передавать одним из следующих способов:

- лично инициатору собрания в офис ООО «Цивилизация», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 194 (вход со двора возле 9 парадной – офис управляющей организации ООО «Цивилизация»);
- путем отправки письма Почтой России по адресу: 197227, г. Санкт-Петербург, пр-кт Испытателей, д. 8, корп. 1, лит. А, пом. 16Н».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6048,20 (91,37%) «ПРОТИВ» - 64,40 (0,97%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 296,60 (4,48%)

РЕШИЛИ: Заполненные собственником решения на собрании собственников передавать одним из следующих способов:

- лично инициатору собрания в офис ООО «Цивилизация», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 194 (вход со двора возле 9 парадной – офис управляющей организации ООО «Цивилизация»);
- путем отправки письма Почтой России по адресу: 197227, г. Санкт-Петербург, пр-кт Испытателей, д. 8, корп. 1, лит. А, пом. 16Н».

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам 11, 12.4 принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам 5, 6, 7, 8 принимаются более 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

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. Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.
8. Приложение № 8. Соглашение о порядке совместного пользования земельным участком.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений.
10. Приложение № 10. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Председатель

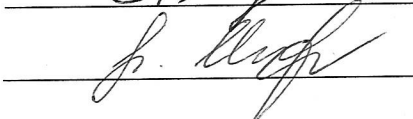
 Кондауров И.А. «18» 12 2024 г.

Секретарь собрания

 Кононенко О.Е. «18» 12 2024 г.

Счетная комиссия:

 Федорова Е.В. «18» 12 2024 г.

 Цапаева И.А. «18» 12 2024 г.

Прошито и пронумеровано на 13 лист ак

Председатель собрания

 Кондауров И.А.

Секретарь собрания

 Кононенко О.Е.

Счетная комиссия

 Федорова Е.В.

 Цапаева И.А.

