

Протокол № 1/2022
внеочередного общего собрания собственников помещений гостиницы

г. Санкт-Петербург

«16» февраля 2022г.

Гостиница расположена по адресу: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Озеро Долгое, Торфяная дорога, дом № 15, корпус 3, строение 1.

Вид общего собрания собственников помещений гостиницы (далее по тексту - общего собрания) – внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Озеро Долгое, Торфяная дорога, дом 13, строение 1 (помещение управляющей организации ООО «Цивилизация»).

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

Дата начала общего собрания: 10 часов 00 минут «19» июля 2021 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «15» февраля 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 № 3 к настоящему Протоколу общего собрания.

Место (адрес) хранения протокола № 1/2022 от «16» февраля 2022 г. внеочередного общего собрания собственников помещений гостиницы: 197227, Санкт-Петербург, проспект Испытателей д.8, корп.1, лит. А, помещение 16Н, офис 3.

Общая площадь помещений гостиницы: 22878 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений гостиницы: 22878 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 12245,10 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 53,52 %. В соответствии ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, п. 41 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 **общее собрание имеет кворум и правомочно принимать решения.**

Протокол №1/2022 от 16.02.2022г. внеочередного общего собрания собственников помещений гостиницы оформлен в соответствии с требованиями п. 4 ст. 181.2, п. 3 ст. 181.2, пп. 4 п. 1 ст. 181.4 ГК РФ.

Повестка дня общего собрания собственников помещений гостиницы:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор в качестве управляющей компании гостиницей ООО «Цивилизация» (ОГРН1177847336040).
4. Согласование условий договора управления гостиницей с выбранной управляющей компанией ООО «Цивилизация» через утверждение проекта договора управления гостиницей.
5. Заключение договора управления гостиницей с выбранной управляющей компанией ООО «Цивилизация».

6. Произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем замены сервера с программным обеспечением за счёт средств разового целевого взноса.
7. Произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем установки дополнительных видеокамер за счёт средств разового целевого взноса.
8. Произвести модернизацию системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ) за счет средств разового целевого взноса.
9. Произвести модернизацию системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения распашных ворот на въезде на внутридворовую территорию гостиницы контроллером для брелоков за счет средств разового целевого взноса.
10. Об утверждении дополнительной услуги по автоматизированному сбору показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения и ее стоимости.
11. Утверждение порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории гостиницы.
12. О периодичности корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.
13. Об утверждении методики корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.
14. Об утверждении схемы распределения постоянных и переменных расходов тепловой энергии при определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.
15. Об ограничении пользования земельным участком 78:34:0413503:22 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории гостиницы.
16. О пользовании общим имуществом собственников помещений в гостинице иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в гостинице уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в гостинице, 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 гостинице.
17. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта здания гостиницы.
18. В случае, если собственники помещений в здании гостиницы приняли решение о формировании фонда капитального ремонта:
 - 18.1 Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
 - 18.2 Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в гостинице.
 - 18.3 Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в гостинице.
 - 18.4 Выбор владельца депозита «Накопительный на капитальный ремонт» и порядок пользования денежными средствами с депозита.
 - 18.5 Выбор кредитной организации, в которой будет открыт депозит «Накопительный на капитальный ремонт».

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» – 9650,67 (78,81%)

«ПРОТИВ» -118,5 (0,97%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –2452,13 (20,03%)

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» –9683,77 (79,08%) «ПРОТИВ» - 116,7 (0,95%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –2420,83 (19,77%)

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

3. Выбор в качестве управляющей компании гостиницей ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040).

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о выборе в качестве управляющей компании гостиницей ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040).

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющей компанией гостиницы ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –9471,07 (77,35%) «ПРОТИВ» -411,9 (3,36%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –2338,33 (19,10%)

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

4. Согласование условий договора управления гостиницей с выбранной управляющей компанией ООО «Цивилизация» через утверждение проекта договора управления гостиницей.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о согласовании условий договора управления гостиницей с выбранной управляющей компанией ООО «Цивилизация» через утверждение проекта договора управления гостиницей.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –8560,27 (69,91%) «ПРОТИВ» -427,9 (3,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –3181,53 (25,98%)

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

5. Заключение договора управления гостиницей с выбранной управляющей компанией ООО «Цивилизация».

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о заключении договора управления гостиницей с выбранной управляющей компанией ООО «Цивилизация».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления гостиницей с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с «01» марта 2022 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –8718,77 (71,20%) «ПРОТИВ» -510,2 (4,17%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2940,73 (24,02%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления гостиницей с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с «01» марта 2022 года на согласованных условиях.

6. Произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем замены сервера с программным обеспечением за счёт средств разового целевого взноса.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о модернизации (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем замены сервера с программным обеспечением за счёт средств разового целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую компанию произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем замены сервера с программным обеспечением за счёт средств разового целевого взноса в размере 23,26 руб./кв.м. Результаты работ включить в состав общего имущества гостиницы. Целевой взнос начисляется одновременно на каждое помещение гостиницы. Обязанность оплаты взноса несет первый правообладатель помещения, принявший помещение по акту приема-передачи к договору долевого участия у застройщика, по передаточному акту к договору купли-продажи помещения у застройщика на момент принятия решения об утверждении целевого взноса и после утверждения целевого взноса данным решением, в случае, когда на момент принятия решения помещение не было принято от застройщика иным правообладателем. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6925,67 (56,56%) «ПРОТИВ» -2645,63 (21,61%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –2650 (21,64%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую компанию произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем замены сервера с программным обеспечением за счёт средств разового целевого взноса в размере 23,26 руб./кв.м. Результаты работ включить в состав общего имущества гостиницы. Целевой взнос начисляется одновременно на каждое помещение гостиницы. Обязанность оплаты взноса несет первый правообладатель помещения, принявший помещение по акту приема-передачи к договору долевого участия у застройщика, по передаточному акту к договору купли-продажи помещения у застройщика на момент принятия решения об утверждении целевого взноса и после утверждения целевого взноса данным решением, в случае, когда на момент принятия решения помещение не было принято от застройщика иным правообладателем. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение.

7. Произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем установки дополнительных видеокамер за счёт средств разового целевого взноса.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о модернизации (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем установки дополнительных видеокамер за счёт средств разового целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую компанию произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем установки дополнительных видеокамер на черных лестницах гостиницы за счёт средств разового целевого взноса в размере 15,36 руб./кв.м. Целевой взнос начисляется собственникам помещений гостиницы. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Целевой взнос начисляется одновременно на каждое помещение гостиницы. Обязанность оплаты взноса несет первый правообладатель помещения, принявший помещение по акту приема-передачи к договору долевого участия у застройщика, по передаточному акту к договору купли-продажи помещения у застройщика на момент принятия решения об утверждении целевого взноса и после утверждения целевого взноса данным решением, в случае, когда на момент принятия решения помещение не было принято от застройщика иным правообладателем. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7139,87 (58,31%) «ПРОТИВ» -2910,23 (23,77%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2138,2 (17,46%)

РЕШИЛИ: «Уполномочить управляющую компанию произвести модернизацию (дооснащение) системы видеонаблюдения гостиницы путем установки дополнительных видеокамер на черных лестницах гостиницы за счёт средств разового целевого взноса в размере 15,36 руб./кв.м. Целевой взнос начисляется собственникам помещений гостиницы. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Целевой взнос начисляется одновременно на каждое помещение гостиницы. Обязанность оплаты взноса несет первый правообладатель помещения, принявший помещение по акту приема-передачи к договору долевого участия у застройщика, по передаточному акту к договору купли-продажи помещения у застройщика на момент принятия решения об утверждении целевого взноса и после утверждения целевого взноса данным решением, в случае, когда на момент принятия решения помещение не было принято от застройщика иным правообладателем. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение.

8. Произвести модернизацию системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ) за счет средств разового целевого взноса.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о модернизации системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ) за счет средств разового целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Произвести модернизацию системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ) не копируемыми брелоками из расчета 3 брелока на помещение за счёт средств разового целевого взноса в размере 40,85руб./кв.м. Целевой взнос начисляется собственникам помещений гостиницы. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Целевой взнос начисляется одновременно на каждое помещение гостиницы. Обязанность оплаты взноса несет первый правообладатель помещения, принявший помещение по акту приема-передачи к договору долевого участия у застройщика, по передаточному акту к договору купли-продажи помещения у застройщика на момент принятия решения об утверждении целевого взноса и после утверждения целевого взноса данным решением, в случае, когда на момент принятия решения помещение не было принято от застройщика иным правообладателем. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6149,77 (50,22%) «ПРОТИВ» -3501,33 (28,59%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2594 (21,18%)

РЕШИЛИ: Произвести модернизацию системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения системы переговорно-замочного устройства (ПЗУ) не копируемыми брелоками из расчета 3 брелока на помещение за счёт средств разового целевого взноса в размере 40,85руб./кв.м. Целевой взнос начисляется собственникам помещений гостиницы. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Целевой взнос начисляется одновременно на каждое помещение гостиницы. Обязанность оплаты взноса несет первый правообладатель помещения, принявший помещение по акту приема-передачи к договору долевого участия у застройщика, по передаточному акту к договору купли-продажи помещения у застройщика на момент принятия решения об утверждении целевого взноса и после утверждения целевого взноса данным решением, в случае, когда на момент принятия решения помещение не было принято от застройщика иным правообладателем. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение.

9. Произвести модернизацию системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения распашных ворот на въезде на внутридворовую территорию гостиницы контроллером для брелоков за счет средств разового целевого взноса.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о модернизации системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения распашных ворот на въезде на внутридворовую территорию гостиницы контроллером для брелоков за счет средств разового целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Произвести модернизацию системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения распашных ворот на въезде на внутридворовую территорию гостиницы контроллером для брелоков за счет средств разового целевого взноса в размере 2,94 руб./кв.м. Целевой взнос начисляется собственникам помещений гостиницы. Брелоки в стоимость дооснащения не включены и приобретаются отдельно по желанию. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Целевой взнос начисляется одновременно на каждое помещение гостиницы. Обязанность оплаты взноса несет первый правообладатель помещения, принявший помещение по акту приема-передачи к договору долевого участия у застройщика, по передаточному акту к договору купли-продажи помещения у застройщика на момент принятия решения об утверждении целевого взноса и после утверждения целевого взноса данным решением, в случае, когда на момент принятия решения помещение не было принято от застройщика иным правообладателем. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –7532,77 (61,52%) «ПРОТИВ» -2402,93 (19,62%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –2252,6 (18,40%)

РЕШИЛИ: «Произвести модернизацию системы контроля управления доступом (СКУД) гостиницы путем дооснащения распашных ворот на въезде на внутриворотовую территорию гостиницы контроллером для брелоков за счет средств разового целевого взноса в размере 2,94 руб./кв.м. Целевой взнос начисляется собственникам помещений гостиницы. Брелоки в стоимость дооснащения не включены и приобретаются отдельно по желанию. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Целевой взнос начисляется одновременно на каждое помещение гостиницы. Обязанность оплаты взноса несет первый правообладатель помещения, принявший помещение по акту приема-передачи к договору долевого участия у застройщика, по передаточному акту к договору купли-продажи помещения у застройщика на момент принятия решения об утверждении целевого взноса и после утверждения целевого взноса данным решением, в случае, когда на момент принятия решения помещение не было принято от застройщика иным правообладателем. Целевой взнос не начисляется дважды на одно помещение».

10. Об утверждении дополнительной услуги по автоматизированному сбору показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения и ее стоимости.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об утверждении дополнительной услуги по автоматизированному сбору показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения и ее стоимости.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить услугу по ежемесячному автоматизированному сбору показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения. Стоимость услуги утвердить в размере 149 рублей/пом. ежемесячно».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 4366,3 (35,66%) «ПРОТИВ» - 6612,6 (54,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1209,4 (9,88%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

11. Утверждение порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории гостиницы.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об утверждении порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории гостиницы.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую компанию ООО «Цивилизация» на установку на придомовой территории гостиницы объекта (контейнера) для раздельного накопления ОИТ. Содержание объекта (контейнера), накопление, вывоз, контроль и переработку накопленного путем раздельного накопления ОИТ поручить ООО "СОЗВЕЗДИЕ" без привлечения средств собственников многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –10137,8 (82,79%) «ПРОТИВ» -885,6 (7,23%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1164,9 (9,51%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую компанию ООО «Цивилизация» на установку на придомовой территории гостиницы объекта (контейнера) для раздельного накопления ОИТ. Содержание объекта (контейнера), накопление, вывоз, контроль и переработку накопленного путем раздельного накопления ОИТ поручить ООО "СОЗВЕЗДИЕ" без привлечения средств собственников многоквартирного дома.

12. О периодичности корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о периодичности корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

ПРЕДЛОЖЕНО: «При определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии, проводить ежемесячную корректировку размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии, в течение отопительного сезона по формулам, определенным действующим законодательством РФ. (В случае, если решение по данному вопросу не будет принято, корректировка будет осуществляться 1 раз в год в соответствии с требованиями ПП РФ №354 от 06.05.2011 г.)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10590,1 (86,48%)

«ПРОТИВ» – 750,1 (6,13%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 848,1 (6,93%)

РЕШИЛИ: При определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии, проводить ежемесячную корректировку размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии, в течение отопительного сезона по формулам, определенным действующим законодательством РФ. (В случае, если решение по данному вопросу не будет принято, корректировка будет осуществляться 1 раз в год в соответствии с требованиями ПП РФ №354 от 06.05.2011 г.).

13. Об утверждении методики корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об утверждении методики корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

ПРЕДЛОЖЕНО: «При проведении корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению по формуле 6 Приложения № 2 ПП РФ №354 от 06.05.2011 г., долю в общем объеме тепловой энергии рассчитывать в соответствии с Методикой МДК 4-07.2004».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9568,1 (78,14%)

«ПРОТИВ» – 738,4 (6,03%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1881,8 (15,37%)

РЕШИЛИ: При проведении корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению по формуле 6 Приложения № 2 ПП РФ №354 от 06.05.2011 г., долю в общем объеме тепловой энергии рассчитывать в соответствии с Методикой МДК 4-07.2004.

14. Об утверждении схемы распределения постоянных и переменных расходов тепловой энергии при определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня об утверждении схемы распределения постоянных и переменных расходов тепловой энергии при определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить величину постоянных расходов тепловой энергии $Q_{\text{пост.}}$, которая не зависит от отопительных приборов в квартирах, в размере 40%».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8821,9 (72,04%)

«ПРОТИВ» – 1589,9 (12,98%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1776,5 (14,51%)

РЕШИЛИ: Определить величину постоянных расходов тепловой энергии $Q_{\text{пост.}}$, которая не зависит от отопительных приборов в квартирах, в размере 40%.

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

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 гостиницы.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10140,57 (82,81%) «ПРОТИВ» - 864,9 (7,06%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1182,83 (9,66%)

РЕШИЛИ: Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 78:34:0413503:22 на котором расположена гостиница с ограждением, предусмотренным строительным проектом гостиницы, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории гостиницы.

16. О пользовании общим имуществом собственников помещений в гостинице иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в гостинице уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в гостинице, 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 гостинице.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о пользовании общим имуществом собственников помещений в гостинице иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в гостинице уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в гостинице, 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 гостинице.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Передавать в пользование на возмездной основе общее имущество гостиницы (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 гостинице, и уполномочить ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений гостиницы по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств в целях текущего ремонта общего имущества гостиницы».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9660,4 (78,89%) «ПРОТИВ» - 1279,07 (10,45%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1248,83 (10,20%)

РЕШИЛИ: Передавать в пользование на возмездной основе общее имущество гостиницы (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 гостинице, и уполномочить ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений гостиницы по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств в целях текущего ремонта общего имущества гостиницы.

17. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта здания гостиницы.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта гостиницы путем принятия решения о ежемесячном перечислении собственниками помещений гостиницы взносов на

капитальный ремонт на депозит «Накопительный на капитальный ремонт», открытый исключительно для гостиницы, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Озеро Долгое, Торфяная дорога, дом 15, корпус 3, строение 1, в целях формирования специального фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на депозите (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9286,57 (75,84%) «ПРОТИВ» -1033,13 (8,44%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1701,2 (13,89%)

РЕШИЛИ: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта гостиницы путем принятия решения о ежемесячном перечислении собственниками помещений гостиницы взносов на капитальный ремонт на депозит «Накопительный на капитальный ремонт», открытый исключительно для гостиницы, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Озеро Долгое, Торфяная дорога, дом 15, корпус 3, строение 1, в целях формирования специального фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на депозите (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

18. В случае, если собственники помещений в здании гостиницы приняли решение о формировании фонда капитального ремонта:

18.1 Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт для собственников помещений гостиницы в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге для собственников помещений в многоквартирных домах».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –9345,17 (76,32%) «ПРОТИВ» -968 (7,91%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1769,63 (14,45%)

РЕШИЛИ: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт для собственников помещений гостиницы в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге для собственников помещений в многоквартирных домах.

18.2 Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в гостинице.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: «При определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества гостиницы предлагается руководствоваться Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (вместе с "ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения")».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –9120,4 (74,48%) «ПРОТИВ» -915,1 (7,47%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2047,3 (16,72%)

РЕШИЛИ: При определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества гостиницы предлагается руководствоваться Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312 "Об

утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (вместе с "ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения").

18.3 Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в гостинице.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: «При определении необходимости проведения капитального ремонта руководствоваться Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446 "Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р)".

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9076,4 (74,12%) «ПРОТИВ» - 950,9 (7,77%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2055,5 (16,79%)

РЕШИЛИ: При определении необходимости проведения капитального ремонта руководствоваться Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446 "Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р)".

18.4 Выбор владельца депозита «Накопительный на капитальный ремонт» и порядок пользования денежными средствами с депозита.

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о выборе владельца депозита «Накопительный на капитальный ремонт» и порядок пользования денежными средствами с депозита.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющую компанию ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) в качестве владельца депозита «Накопительный на капитальный ремонт». Денежные средства с депозита «Накопительный на капитальный ремонт» могут расходоваться исключительно на проведение капитального ремонта общего имущества гостиницы по решению общего собрания собственников помещений. В случае досрочного расторжения договора управления гостиницей денежные средства подлежат перечислению вновь избранной управляющей компании гостиницы».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8776,27 (71,67%) «ПРОТИВ» - 984,1 (8,04%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2322,43 (18,97%)

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую компанию ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) в качестве владельца депозита «Накопительный на капитальный ремонт». Денежные средства с депозита «Накопительный на капитальный ремонт» могут расходоваться исключительно на проведение капитального ремонта общего имущества гостиницы по решению общего собрания собственников помещений. В случае досрочного расторжения договора управления гостиницей денежные средства подлежат перечислению вновь избранной управляющей компании гостиницы.

18.5 Выбор кредитной организации, в которой будет открыт депозит «Накопительный на капитальный ремонт».

СЛУШАЛИ Санину А.В. по вопросу повестки дня о выборе кредитной организации, в которой будет открыт депозит «Накопительный на капитальный ремонт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Открыть депозит «Накопительный на капитальный ремонт» в АО «ПСКБ».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8151,7 (66,57%) «ПРОТИВ» - 1142,8 (9,33%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2699,6 (22,05%)

РЕШИЛИ: Открыть депозит «Накопительный на капитальный ремонт» в АО «ПСКБ».

Приложения:

1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания.
3. Приложение № 3. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников.
4. Приложение № 4. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
5. Приложение № 5. Проект договора управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040).
6. Приложение № 6. Методика распределения общедомового потребления тепловой энергии на отопление между индивидуальными потребителями на основе показаний квартирных приборов учета теплоты.
7. Приложение № 7. Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории гостиницы, расположенной в ЖК «ArtLine в Приморском».
8. Приложение № 8. Решения собственников помещений.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Инициатор общего собрания,

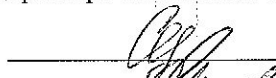
ООО «Цивилизация»,

в лице генерального директора Семеновой А.В.



« 16 » 02 2022 г.

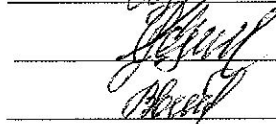
Секретарь собрания



Санина А.В.

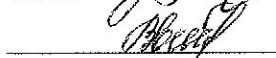
« 16 » 02 2022 г.

Счетная комиссия:



Федорова Е.В.

« 16 » 02 2022 г.



Варданян В.В.

« 16 » 02 2022 г.

Прошито и пронумеровано на 11 лист 00

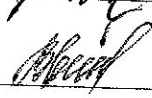
Инициатор общего собрания собственников
ООО «Цивилизация»
в лице Генерального директора Семеновой
А.В.

Секретарь собрания

 Санина А.В.

Счетная комиссия

 Федорова Е.В.

 Варданян В.В.

