

Протокол № 1/2023
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«20» декабря 2023г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование муниципальный округ Светлановское, Манчестерская улица, дом № 5, 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): «28» ноября 2023 года в 18:30 по московскому времени по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование, муниципальный округ Светлановское, проспект Энгельса, дом № 33, корпус 1, литера А (помещение расположено на втором этаже торгового центра «Светлановский»).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование муниципальный округ Светлановское, Манчестерская улица, дом № 5, строение 1 (помещение отдела заселения, вход со двора рядом с 25 парадной).

Дата начала общего собрания: 10 часов 00 минут «27» ноября 2023 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «18» декабря 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» декабря 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: 65 884,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 65 884,7 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 37 211,9 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 56,48 %. 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 «Svetlana Park».
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 готовящихся собраниях и 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 Иванову О.П. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Иванову Ольгу Павловну, секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Иванова Ольга Павловна

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 36763,5 (98,80%) «ПРОТИВ» - 115,3 (0,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 333,1 (0,90%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Иванову Ольгу Павловну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Иванову О.П. 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» – 5353,6 (14,39%) «ПРОТИВ» - 115,3 (0,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 31743 (85,30%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Иванову О.П. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 36903,1 (56,01%) «ПРОТИВ» - 53,3 (0,08%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 255,5 (0,39%)

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 Иванову О.П. 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» – 36743,2 (55,77%) «ПРОТИВ» - 115,3 (0,18%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 353,4 (0,54%)

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 Иванову О.П. 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» – 36502,8 (98,09%) «ПРОТИВ» - 115,3 (0,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 593,8 (1,60%)

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 Иванову О.П. 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 – 2,44 руб./кв.м.,**
- 2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 64,38 руб./кв.м.**
- 3. Текущий ремонт общего имущества – 4,05 руб./ кв.м.**
- 4 Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - размер платы за услуги 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 – 13,12 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 – 2,75 руб./кв.м.
 - 5.3 Видеотрансляция – 20 руб./помещение (Услуга будет оказываться и начисляться только после реализации необходимых технических условий для ее оказания).
 - 5.4 Сбор, вывоз и утилизация строительного мусора – 7,58 руб./кв.м. (Сбор, вывоз и утилизация строительного мусора – 7,58 руб./кв.м. (начисляется в течение двенадцати календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания правообладателем помещения акта приема передачи помещения к договору долевого участия у застройщика/передаточного акта к договору купли-продажи помещения у застройщика).
 - 5.5 Телевидение - размер платы за услуги определяется в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
 - 5.6 Радио - размер платы за услуги определяется в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
- 6 Коммунальные услуги - размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.**

** Будут оказываться и начисляться в случае утверждения принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений МКД.*

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 – 2,44 руб./кв.м.,**
- 2. Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. – 64,38 руб./кв.м.**
- 3 Текущий ремонт общего имущества – 4,05 руб./кв.м.**

4 Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний ОДПУ

5 Дополнительные услуги*

5.1 Охрана – 13,12 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 – 37,36 руб./кв.м.

5.3 Работы по содержанию системы электроснабжения и электрооборудования, систем водоснабжения (холодного) и водоотведения паркинга – 12,24 руб./кв.м.

5.4 Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) в паркинге – 3,17 руб./кв.м.

5.5 Обслуживание вентиляции паркинга – 4,4 руб./кв.м.

5.6 Обслуживание системы газоанализа – 1,56 руб./кв.м.

5.7 Обслуживание внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ) – 1,51 руб./кв.м.

5.8 АУПТ паркинга (автоматическое управление пожаротушением) – 2,39 руб./кв.м.

5.9 Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования – 2,69 руб./кв.м.

5.10 Неотложный текущий ремонт – 9,37 руб./кв.м.

5.11 Обслуживание видеонаблюдения в паркинге – 2,14 руб./кв.м.

5.12 Обслуживание СКУД в паркинге – 6,07 руб./кв.м.

6 Коммунальные услуги - размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

**Будут оказываться и начисляться в случае утверждения принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений МКД».*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 36402,1 (97,82%) «ПРОТИВ» - 115,3 (0,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 604 (1,62%)

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.

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

СЛУШАЛИ Иванову О.П. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Цивилизация».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с даты принятия данного решения общим собранием собственников на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 36751 (98,76%) «ПРОТИВ» - 115,3 (0,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 286,6 (0,77%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с выбранной управляющей организацией ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с даты принятия данного решения общим собранием собственников на согласованных условиях.

8. Организация охраны на территории жилого комплекса «Svetlana Park».

СЛУШАЛИ Иванову О.П. по вопросу повестки дня об организации охраны на территории жилого комплекса «Svetlana Park».

ПРЕДЛОЖЕНО: «В целях охраны общего имущества, комфортного и безопасного проживания утвердить для собственников многоквартирного дома дополнительную услугу – «Охрана».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 36421,1 (97,87%)

«ПРОТИВ» - 313,8 (0,84%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 412,6 (1,11%)

РЕШИЛИ: Организовать охрану на территории жилого комплекса «Svetlana Park». В целях охраны общего имущества, 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 Иванову О.П. 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 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».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 36730,9 (98,71%)

«ПРОТИВ» - 194,4 (0,52%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 286,6 (0,77%)

РЕШИЛИ: Утвердить порядок обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории многоквартирного дома: 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 Иванову О.П. 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» – 36727,6 (98,70%)

«ПРОТИВ» - 115,3 (0,31%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 369 (0,99%)

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

СЛУШАЛИ Иванову О.П. 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» – 36511,9 (98,12%)

«ПРОТИВ» - 371,4 (1,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 328,6 (0,88%)

РЕШИЛИ: Определить порядок оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период: 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 Иванову О.П. 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 готовящихся собраниях и о результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 36903,1 (99,17%)

«ПРОТИВ» - 53,3 (0,14%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 255,5 (0,69%)

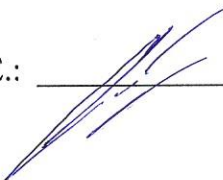
РЕШИЛИ: Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и о результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

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 помещений в многоквартирном доме.
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  Иванова О.П. «20» 12 2023 г.

Секретарь собрания  Санина А.В. «20» 12 2023 г.

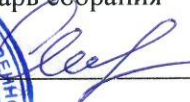
Инициатор собрания ООО «Цивилизация»
в лице генерального директора Маслова И.Е.:  «20» 12 2023 г.

Прошито и пронумеровано на 8 лист ах

Председатель собрания

 Иванова О.П.

Секретарь собрания

 Санина А.В.

Инициатор собрания ООО «Цивилизация»
в лице генерального директора Маслова
И.Е.



