

Протокол № 1/2024

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«06» мая 2024 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, 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): «15» декабря 2023 года в 18-00 по московскому времени по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1, холл 1 этажа 5-ой секции.

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1, кв. 329 (собственник квартиры Гришанова Юлия Сергеевна); кв. 402 (собственник квартиры Зотова Виктория Викторовна).

Дата начала общего собрания: 09 часов 00 минут «15» декабря 2023 года.

Дата окончания общего собрания: 18 часов 00 минут «27» апреля 2024 года.

Инициатор общего собрания: собственник квартиры № 329 Гришанова Юлия Сергеевна.

Список лиц, принявших участие в общем собрании: Приложение № 4 к настоящему Протоколу общего собрания.

Место (адрес) хранения протокола № 1/2024 от «06» мая 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: 57 975,30 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 57 975,30 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 41 478,95 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 71,55 %. 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. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации ООО «Петербургский Дом».
5. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Петербургский Дом» 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 «Петербургский Дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Петербургский Дом».
8. Уполномочить ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, строение 1, во всех государственных, административных и иных учреждениях с правом представления интересов собственников в судебных органах, со всеми правами, предоставленными законом истцу, с правом подачи и подписания исковых заявлений, предъявления их в суд, ходатайств и иных документов, с правом изменения цены, предмета и основания иска, с правом полного и (или) частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения предмета иска, заключения мирового соглашения, с правом обжалования решения судов и иных судебных актов, получения и предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом подачи жалоб и других документов, с правом дачи объяснений и пояснений, участвовать в рассмотрении дела, актов проверок и всех других действий и формальностей, связанных с представлением интересов как собственников помещений в данном многоквартирном доме без доверенности.
9. Об избрании Совета многоквартирного дома.
 - а) Выборы членов совета многоквартирного дома.
 - б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.
10. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.
11. О пользовании общим имуществом собственников помещений в много-квартирном 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.
12. Об ограничении пользования земельным участком 78:32:0007507:1968 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «ARTквартал».
13. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о предстоящих собраниях и результатах проведённых собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.
14. Об использовании ГИС ЖКХ при проведении общего собрания в форме заочного голосования.
15. Избрание лиц, уполномоченных на использование системы (администратора общего собрания).
16. О порядке приема администратором сообщений о проведении общих собраний, письменных решений по вопросам, поставленным на голосование.
17. О продолжительности голосования.

**Результаты голосования по вопросам
повестки дня и принятые решения:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания собственника квартиры № 329 Гришанову Юлию Сергеевну, секретарем общего собрания собственника квартиры № 201 Красильникову Марину Васильевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – собственник квартиры № 329 Гришанова Юлия Сергеевна

Секретарь – собственник квартиры № 201 Красильникова Марина Васильевна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 40221,75 (96,97%) «ПРОТИВ» - 127,30 (0,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1129,90 (2,72%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственника квартиры № 329 Гришанову Юлию Сергеевну, секретарем общего собрания собственника квартиры № 201 Красильникову Марину Васильевну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе собственника квартиры № 329 Гришановой Юлии Сергеевны, собственника квартиры № 201 Красильниковой Марины Васильевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):
собственник квартиры № 329 Гришанова Юлия Сергеевна
собственник квартиры № 201 Красильникова Марина Васильевна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 40456,05 (97,53%) «ПРОТИВ» - 157,10 (0,38%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 842 (2,03%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе собственника квартиры № 329 Гришановой Юлии Сергеевны, собственника квартиры № 201 Красильниковой Марины Васильевны.

3. Расторжение договора управления с управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.В. по вопросу повестки дня о расторжении договора управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Расторгнуть договор управления настоящим многоквартирным домом с действующей управляющей организацией и все иные договоры управления, заключенные с иными управляющими организациями на дату принятия настоящего решения».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39763,65 (95,86%) «ПРОТИВ» - 914,30 (2,20%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 697,30 (1,68%)

РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор управления настоящим многоквартирным домом с действующей управляющей организацией и все иные договоры управления, заключенные с иными управляющими организациями на дату принятия настоящего решения.

4. Выбор управляющей организации.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня о выборе управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющей организацией ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39680,15 (68,44%) «ПРОТИВ» - 1087,40 (1,88%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 711,40 (1,23%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688).

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

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня о согласовании условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Петербургский Дом» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Предложено утвердить проект договора управления с ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688). Проект договора размещен в телеграм-канале: <https://t.me/+qZhdXCyzva8zNzQy>



».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 38973,45 (93,96%) «ПРОТИВ» - 1087,40 (2,62%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1418,10 (3,42%)

РЕШИЛИ: Утвердить проект договора управления с ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688). Проект договора размещен в телеграм-канале: <https://t.me/+qZhdXCyzva8zNzQy>



6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Петербургский Дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Петербургский Дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Петербургский Дом», 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 – 38,02 руб./кв.м.
3. Текущий ремонт общего имущества – 5,95 руб./ кв.м.

5

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39314,05 (94,78%) «ПРОТИВ» - 1063,20 (2,56%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1101,70
(2,66%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) с даты принятия данного решения общим собранием собственников на согласованных условиях.

8. Уполномочить ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, во всех государственных, административных и иных учреждениях с правом представления интересов собственников в судебных органах, со всеми правами, предоставленными законом истцу, с правом подачи и подписания исковых заявлений, предъявления их в суд, ходатайств и иных документов, с правом изменения цены, предмета и основания иска, с правом полного и (или) частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения предмета иска, заключения мирового соглашения, с правом обжалования решения судов и иных судебных актов, получения и предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом подачи жалоб и других документов, с правом дачи объяснений и пояснений, участвовать в рассмотрении дела, актов проверок и всех других действий и формальностей, связанных с представлением интересов как собственников помещений в данном многоквартирном доме без доверенности.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня об уполномочивании ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, по вопросам связанным прямо или косвенно с общим имуществом собственников многоквартирного дома, его надлежащего состояния к моменту передачи в управление во всех государственных, административных и иных учреждениях с правом представления интересов собственников в судебных органах, со всеми правами, предоставленными законом истцу, с правом подачи и подписания исковых заявлений, предъявления их в суд, ходатайств и иных документов, с правом изменения цены, предмета и основания иска, с правом полного и (или) частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения предмета иска, заключения мирового соглашения, с правом обжалования решения судов и иных судебных актов, получения и предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом подачи жалоб и других документов, с правом дачи объяснений и пояснений, участвовать в рассмотрении дела, актов проверок и всех других действий и формальностей, связанных с представлением интересов как собственников помещений в данном многоквартирном доме без доверенности».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, по вопросам связанным прямо или косвенно с общим имуществом собственников многоквартирного дома, его надлежащего состояния к моменту передачи в управление во всех государственных, административных и иных учреждениях с правом представления интересов собственников в судебных органах, со всеми правами, предоставленными законом истцу, с правом подачи и подписания исковых заявлений, предъявления их в суд, ходатайств и иных документов, с правом изменения цены, предмета и основания иска, с правом полного и (или) частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения предмета иска, заключения мирового соглашения, с правом обжалования решения судов и иных судебных актов, получения и предъявления

исполнительного листа ко взысканию, с правом подачи жалоб и других документов, с правом дачи объяснений и пояснений, участвовать в рассмотрении дела, актов проверок и всех других действий и формальностей, связанных с представлением интересов как собственников помещений в данном многоквартирном доме без доверенности».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39332,45 (94,83%) «ПРОТИВ» - 761,40 (1,84%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1385,10 (3,34%)

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, дом 14, корпус 1, по вопросам связанным прямо или косвенно с общим имуществом собственников многоквартирного дома, его надлежащего состояния к моменту передачи в управление во всех государственных, административных и иных учреждениях с правом представления интересов собственников в судебных органах, со всеми правами, предоставленными законом истцу, с правом подачи и подписания исковых заявлений, предъявления их в суд, ходатайств и иных документов, с правом изменения цены, предмета и основания иска, с правом полного и (или) частичного отказа от исковых требований, признания иска, изменения предмета иска, заключения мирового соглашения, с правом обжалования решения судов и иных судебных актов, получения и предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом подачи жалоб и других документов, с правом дачи объяснений и пояснений, участвовать в рассмотрении дела, актов проверок и всех других действий и формальностей, связанных с представлением интересов как собственников помещений в данном многоквартирном доме без доверенности.

9. Об избрании Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня об избрании Совета многоквартирного дома.

а) выборы членов совета многоквартирного дома;

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Совет многоквартирного дома в составе 6 человек из следующих собственников:

Кв.№ 329 [REDACTED]
Кв.№ 305 [REDACTED]
Кв.№ 425 [REDACTED]
Кв.№ 724 [REDACTED]
Кв.№ 841 [REDACTED]
Кв.№ 1000 [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник кв. № 329 [REDACTED]

«ЗА» – 39539,35 (95,32%) «ПРОТИВ» - 128,60 (0,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1772,20 (4,27%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника кв. № 329 [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник кв. № 305 [REDACTED]

«ЗА» – 37783,05 (91,09%) «ПРОТИВ» - 149,50 (0,36%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3541,90 (8,54%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника кв. № 305 [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник кв. № 425 [REDACTED]

«ЗА» – 39651,25 (95,59%) «ПРОТИВ» - 241,40 (0,58%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1457,90 (3,51%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника кв. № 425 [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник кв. № 724 [REDACTED]

«ЗА» – 37578,85 (90,60%) «ПРОТИВ» - 290 (0,70%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3566,80 (8,60%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника кв. № 724 [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник кв. № 841 [REDACTED]

«ЗА» – 29245,15 (70,51%) «ПРОТИВ» - 7317,90 (17,64%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4911,40 (11,84%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника кв. № 841 [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник кв. № 1000 [REDACTED]

РЕШИЛИ: Решение не принято в связи с отсутствием сведений о регистрации права собственности на квартиру № 1000 в Едином государственном реестре недвижимости.

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома в составе 5 человек из следующих собственников:

Кв. № 329 [REDACTED]

Кв. № 305 [REDACTED]

Кв. № 425 [REDACTED]

Кв. № 724 [REDACTED]

Кв. № 841 [REDACTED]

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать из числа членов Совета дома Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 329 [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39651,25 (95,59%) «ПРОТИВ» - 241,40 (0,58%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1457,90 (3,51%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем совета многоквартирного дома собственника квартиры № 329 [REDACTED]

10. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня о наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить председателя совета многоквартирного дома совместно с любыми двумя членами совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте,

утверждение сметной документации по текущему ремонту, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39307,25 (67,80%) «ПРОТИВ» - 590,20 (1,02%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1581,50 (2,73%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Уполномочить председателя совета многоквартирного дома совместно с любыми двумя членами совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте, утверждение сметной документации по текущему ремонту, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год.

11. 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 Гришанову Ю.С. 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 ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Агентское вознаграждение ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688) составляет 20% от стоимости договора».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 36110,65 (62,29%) «ПРОТИВ» - 2735,90 (4,72%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2574,70 (4,44%)

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

РЕШИЛИ: Решение не принято.

12. Об ограничении пользования земельным участком 78:32:0007507:1968 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «ARTквартал».

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня об ограничении пользования земельным участком 78:32:0007507:1968 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «ARTквартал».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 78:32:0007507:1968 на котором расположен ЖК «ARTквартал» с ограждением, предусмотренным строительным проектом строительства жилого комплекса, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «ARTквартал»».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 40093,65 (69,16%) «ПРОТИВ» - 471,40 (0,81%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 778,80 (1,34%)

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

РЕШИЛИ: Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 78:32:0007507:1968 на котором расположен ЖК «ARTквартал» с ограждением, предусмотренным строительным проектом строительства жилого комплекса, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «ARTквартал».

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

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня об определении порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о предстоящих собраниях и результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о предстоящих собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 40575,95 (97,82%) «ПРОТИВ» - 373,70 (0,90%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 455,70 (1,10%)

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

14. Об использовании ГИС ЖКХ при проведении общего собрания в форме заочного голосования.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня об использовании ГИС ЖКХ при проведении общего собрания в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) для проведения общих собраний собственников в форме заочного голосования.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 40014,25 (96,47%) «ПРОТИВ» - 232,60 (0,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1158,50 (2,79%)

РЕШИЛИ: Использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) для проведения общих собраний собственников в форме заочного голосования.

15. Избрание лиц, уполномоченных на использование системы (администратора общего собрания).

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня об избрании лиц, уполномоченных на использование системы (администратора общего собрания).

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать администратором общих собраний собственников при использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) для проведения общих собраний собственников в форме заочного голосования следующих лиц:

- собственника квартиры № 329 Гришанова Юлия Сергеевна
- собственника квартиры № 425 Тихомиров Николай Денисович
- Управляющую организацию ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688), в случае избрания в качестве управляющей организации».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39254,25 (94,64%) «ПРОТИВ» - 435,10 (1,05%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1716 (4,14%)

РЕШИЛИ: Избрать администратором общих собраний собственников при использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) для проведения общих собраний собственников в форме заочного голосования следующих лиц:

- собственника квартиры № 329 Гришанову Юлию Сергеевну
- собственника квартиры № 425 Тихомирова Николая Денисовича
- Управляющую организацию ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688), в случае избрания в качестве управляющей организации.

16. О порядке приема администратором сообщений о проведении общих собраний, письменных решений по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня о порядке приема администратором сообщений о проведении общих собраний, письменных решений по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Сообщения о проведении общих собраний, письменные решения по вопросам, поставленным на голосование, при использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), передавать выбранному для данного собрания администратору лично либо посредством почтового направления. Письменные решения по вопросам, поставленным на голосование, возможно также передавать через ящики для показаний счетчиков, в случае, когда администратором собрания выступает управляющая организация, либо через почтовый ящик собственника помещения, в случае, когда администратором собрания выступает собственник».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39586,95 (95,44%) «ПРОТИВ» - 213,90 (0,52%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1567,90 (3,78%)

РЕШИЛИ: Сообщения о проведении общих собраний, письменные решения по вопросам, поставленным на голосование, при использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), передавать выбранному для данного собрания администратору лично либо посредством почтового направления. Письменные решения по вопросам, поставленным на голосование, возможно также передавать через ящики для показаний счетчиков, в случае, когда администратором собрания выступает управляющая организация, либо через почтовый ящик собственника помещения, в случае, когда администратором собрания выступает собственник.

17. О продолжительности голосования.

СЛУШАЛИ Гришанову Ю.С. по вопросу повестки дня о продолжительности голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Установить продолжительность голосования собственников помещений на общем собрании собственников с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), от 7 до 60 дней по усмотрению администратора собрания».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39681,65 (95,67%) «ПРОТИВ» - 181,80 (0,44%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1501,40 (3,62%)

РЕШИЛИ: Установить продолжительность голосования собственников помещений на общем собрании собственников с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), от 7 до 60 дней по усмотрению администратора собрания.

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам 4, 10 принимаются более 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам 11, 12 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. Проект договора управления с ООО «Петербургский Дом» (ОГРН 5067847329688).
8. Приложение № 8. Положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений.

10. Приложение № 10. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

11. Приложение № 11. Справка об уточнении площадей в соответствии с данными Росреестра.

Председатель

 _____ Гришанова Ю.С. «06»  2024 г.

Секретарь собрания

 _____ Красильникова М.В. «06»  2024 г.

Счетная комиссия:

 _____ Гришанова Ю.С. «06»  2024 г.

 _____ Красильникова М.В. «06»  2024 г.

Прошито и пронумеровано на 14 лист 02

Председатель собрания

 _____ Гришанова Ю.С.

Секретарь собрания

 _____ Красильникова М.В.

Счетная комиссия

 _____ Гришанова Ю.С.

 _____ Красильникова М.В.