

Протокол № 2/2022
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«04» июля 2022 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург г, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 3, 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): «22» декабря 2021 года в 15-00 по московскому времени по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 5, корпус 1, строение 1. (в помещении подземной автостоянки, рядом с машинно-местами 91 м/м и 92 м/м).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 3, корпус 2, строение 1 (помещение с отдельным входом со двора рядом с 3 парадной - отдел заселения управляющей организации ООО «Цивилизация»).

Дата начала общего собрания: 10 часов 00 минут «20» декабря 2021 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «29» июня 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 № 4 к настоящему Протоколу общего собрания.

Место (адрес) хранения протокола № 2/2022 от «04 июля 2022 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: 17418,6 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 17418,6 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 12485,60 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 71,68 %. 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.

- а) выборы членов совета многоквартирного дома;
- б) выборы председателя совета многоквартирного дома.
4. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.
5. Об ограничении пользования земельным участком 78:40:0008501:3364 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирных домов, расположенных на нем.
6. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:40:0008501:3364 собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 3, корпус 1, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 5, корпус 1, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 7, корпус 1, строение 1.
7. 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.
8. 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.
9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
10. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:
 - 10.1 Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
 - 10.2 Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 10.3 Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
 - 10.4 Выбор владельца специального счета.
 - 10.5 Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

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 Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):
Председатель – Кондауров Игорь Александрович
Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10514,6 (84,21%) «ПРОТИВ» - 35,4 (0,28%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1772,3 (14,19%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Кондаурова Игоря Александровича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Гусевой Нины Ильиничны и Варданян Вардуи Врежовны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):
Гусева Нина Ильинична
Варданын Вардуи Врежовна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10558,1 (84,56%) «ПРОТИВ» - 68,9 (0,55%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1748 (14,00%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Гусевой Нины Ильиничны и Варданын Вардуи Врежовны.

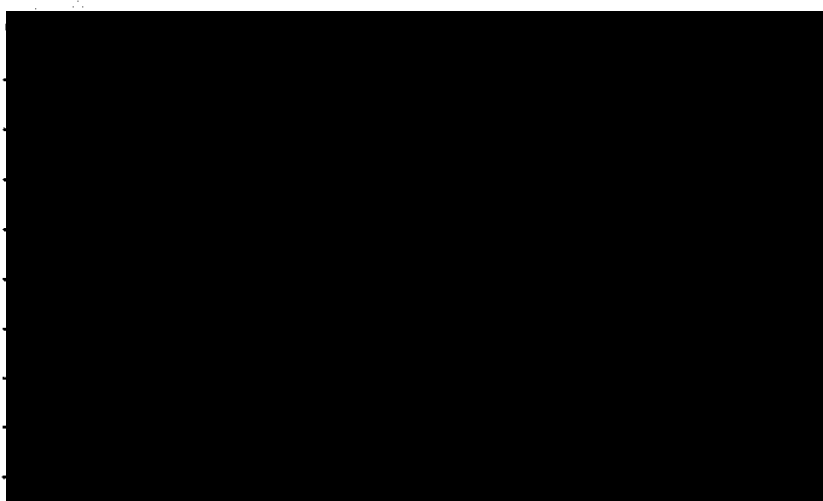
3. Об избрании Совета многоквартирного дома.

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

а) Выборы членов совета многоквартирного дома.

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

Собственника квартиры № 56 -
Собственника квартиры № 108
Собственника квартиры № 150
Собственника квартиры № 333
Собственника квартиры № 378
Собственника квартиры № 412
Собственника квартиры № 415
Собственника квартиры № 424
Собственника квартиры № 425
Собственника квартиры № 443
Собственника квартиры № _____».



ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 56 - [REDACTED]

«ЗА» – 100,8 (0,81%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 108 - [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 39,1 (0,31%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 150 - [REDACTED]

«ЗА» – 100,8 (0,81%) «ПРОТИВ» - 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 333 - [REDACTED]

«ЗА» – 24 (0,19%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 378 - ██████████

«ЗА» – 38,5 (0,29%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 412 - ██████████

«ЗА» – 100,8 (0,81%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 415 - ██████████

«ЗА» – 54 (0,43%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 424 - ██████████

«ЗА» – 100,8 (0,81%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 425 - ██████████

«ЗА» – 35,4 (0,28%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 443 - ██████████

«ЗА» – 100,8 (0,81%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственника квартиры № ____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры №49, №338, № ____».

Собственник квартиры № 49

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 35,7 (0,29%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10883,2 (62,48%)

«ПРОТИВ» - 56,5 (0,32%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1489,1 (8,55%)

РЕШИЛИ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

6. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:40:0008501:3364 собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 3, корпус 1, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 5, корпус 1, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 7, корпус 1, строение 1.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об утверждении соглашения о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:40:0008501:3364 собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 3, корпус 1, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 5, корпус 1, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 7, корпус 1, строение 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить соглашение о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:40:0008501:3364 собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 3, корпус 1, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 5, корпус 1, строение 1; Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Генерала Кравченко, дом № 7, корпус 1, строение 1 (Решение по использованию земельного участка принимается собственниками многоквартирного дома, на котором он расположен. Поскольку на данном земельном участке располагаются два многоквартирных дома, то необходимо, чтобы собственники обоих домов приняли решение о его совместном использовании. Решение вступит в силу после принятия соответствующих решений собственниками двух многоквартирных домов)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10679,5 (61,31%)

«ПРОТИВ» -203,5 (1,17%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1518,5 (8,72%)

РЕШИЛИ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. 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 многоквартирного дома по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств в целях текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10296,7 (59,11%) «ПРОТИВ» - 530,7 (3,05%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1541,3 (8,85%)

РЕШИЛИ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

8. 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» – 10830,7 (86,75%) «ПРОТИВ» - 106,4 (0,85%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1435,6 (11,50%)

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.

9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о выборе способа 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» – 10567,5 (60,67%) «ПРОТИВ» - 481,5 (2,76%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1352,1 (7,76%)

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).

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

10.1 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» – 10020,2 (80,25%) «ПРОТИВ» - 469,4 (3,76%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1278,1 (10,24%)

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

10.2 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» – 10524,9 (84,30%) «ПРОТИВ» - 476 (3,81%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1289,4 (10,33%)

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.

10.3 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» – 10523,2 (84,28%) «ПРОТИВ» - 445 (3,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1322,1 (10,59%)

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

10.4 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» – 10348,2 (59,41%) «ПРОТИВ» - 445,1 (2,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1497 (8,59%)

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

10.5 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» – 10209,5 (81,77%) «ПРОТИВ» - 536,7 (4,30%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1343,9 (10,76%)

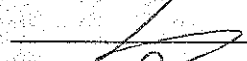

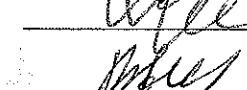
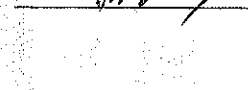
РЕШИЛИ: Открыть специальный счет в банке: АО «Альфа-Банк».

Приложения:

1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.
3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Приложение № 4. Список собственников, 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 контрольно-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.

*Решения по вопросам 5,6,7 принимаются 2/3 голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

*Решения по вопросам 9, 10.4 принимаются > 50% голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

| | | | | |
|--------------------|---|----------------|-----------|---------|
| Председатель |  | Кондауров И.А. | « 04 » 04 | 2022 г. |
| Секретарь собрания |  | Санина А.В. | « 04 » 07 | 2022 г. |
| Счетная комиссия: |  | Гусева Н.И. | « 04 » 04 | 2022 г. |
| |  | Варданян В.В. | « 04 » 07 | 2022 г. |

Прошито и пронумеровано на 9 листах

Председатель собрания

Кондауров И.А.



Санина А.В.

Гусева Н.И.

Варданян

Варданян В.Р.