

Протокол № 1/2019
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«25» июня 2019 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, дом 5/1, литера А.

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - общего собрание) – внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания и сбор бюллетеней: г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, дом 5/1, лит. «А» (помещение диспетчерской).

Дата начала общего собрания: 11 часов 00 минут «10» декабря 2018 года.

Дата окончания общего собрания: 20 часов 00 минут «15» июня 2019 года.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Аврора-Восток», государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1127847538961 (номер ОГРН) присвоен от «09» октября 2012 года на основании Свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 008702021, идентификационный номер налогоплательщика 7814550831.

Список лиц, принявших участие в общем собрании: Приложение № 2 к настоящему Протоколу общего собрания.

Место (адрес) хранения протокола № 1/2019 от «25» июня 2019 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Государственная Жилищная Инспекция Санкт-Петербурга (адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 128 448,0 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 128 448 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 77 965,36 кв.м.

Кворум составляет: 60,49%. 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. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Согласование условий договора управления с управляющей организацией ООО «Аврора-Восток» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
4. Заключение договора управления в новой редакции с управляющей организацией ООО «Аврора-Восток» с «01» июля 2019 года.
5. Утверждение перечня работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Аврора-Восток», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости и дополнительных услуг.
6. Об избрании совета многоквартирного дома.
 - а) срок действия совета многоквартирного дома;
 - б) выборы членов совета многоквартирного дома;
 - в) выборы председателя совета многоквартирного дома
7. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

8. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, 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, и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Произвести установку шлагбаумов в кадастровых границах жилого комплекса «Аврора-1» согласно прилагаемой схеме.
10. Произвести размещение полусфер в кадастровых границах жилого комплекса «Аврора-1» согласно прилагаемой схеме.
11. Уполномочить управляющую организацию ООО «Аврора-Восток» произвести согласование элементов благоустройства в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.
12. Введение ограничения пользования земельным участком путем утверждения положения о контрольно-пропускном, внутриобъектовом режиме и организации парковки маломобильных групп населения на территории жилого комплекса «Аврора-1».
13. Об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний общедомового прибора учета.
14. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Кондаурова Игоря Александровича и секретарем общего собрания Ерыгину Любовь Анатольевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать председателем общего собрания Кондаурова Игоря Александровича и секретарем общего собрания Ерыгину Любовь Анатольевну».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 64235,2 (82,68%) «ПРОТИВ» – 3389,7 (4,36%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 9678,8 (12,46%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Кондаурова Игоря Александровича и секретарем общего собрания Ерыгину Любовь Анатольевну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Федоровой Елены Владимировны, Федченко Дмитрия Геннадьевича и Черняковой Марины Владимировны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны, Федченко Дмитрия Геннадьевича и Черняковой Марины Владимировны».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 63077,8 (81,19%) «ПРОТИВ» – 3393,6 (4,37%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 10689,3 (13,76%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны, Федченко Дмитрия Геннадьевича и Черняковой Марины Владимировны.

3. Согласование условий договора управления с управляющей организацией ООО «Аврора-Восток» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом в новой редакции.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о согласовании условий договора с управляющей организацией через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить проект договора управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1127847538961)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 61608,4 (79,29%) «ПРОТИВ» – 6753,3 (8,69%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 8616,1 (11,09%)

РЕШИЛИ: Утвердить проект договора управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1127847538961).

4. Заключение договора управления в новой редакции с управляющей организацией ООО «Аврора-Восток» с «01» июля 2019 года.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1127847538961) с «01» июля 2019 года».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 63743 (82,04%) «ПРОТИВ» – 5972,7 (7,69%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 7239,6 (9,32%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1127847538961) с «01» июля 2019 года.

5. Утверждение перечня работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Аврора-Восток», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости и дополнительных услуг.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об утверждении перечня работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Аврора-Восток», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости и дополнительных услуг:

1. Управление многоквартирным домом – 4,0 руб/ м²
 2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 20,35 руб/ м².
 3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,56 руб/ м².
 4. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества в соответствии с принятыми на общих собраниях собственников помещений решениями и действующим законодательством РФ
 5. Дополнительные услуги:
 - 5.1. Охрана – 3,70 руб/м²
 - 5.2. Благоустройство – 2,85 руб/м²
- Стороны согласовали размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие года действия договора управления ежегодно индексировать на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Аврора-Восток», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости и дополнительных услуг:

1. Управление многоквартирным домом – 4,0 руб/ м²
 2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 20,35 руб/ м².
 3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,56 руб/ м².
 4. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества в соответствии с принятыми на общих собраниях собственников помещений решениями и действующим законодательством РФ
 5. Дополнительные услуги:
 - 5.1. Охрана – 3,70 руб/м²
 - 5.2. Благоустройство – 2,85 руб/м²
- Стороны согласовали размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие года действия договора управления ежегодно индексировать на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 48069,6 (61,87%) «ПРОТИВ» – 19142,4 (24,64%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 9290,4 (11,96%)

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг к договору управления с выбранной управляющей организацией ООО «Аврора-Восток», обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости и дополнительных услуг.

1. Управление многоквартирным домом – 4,0 руб/ м²

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 20,35 руб/ м².

3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,56 руб/ м².

4. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества в соответствии с принятыми на общих собраниях собственников помещений решениями и действующим законодательством РФ

5. Дополнительные услуги:

5.1. Охрана – 3,70 руб/м²

5.2. Благоустройство – 2,85 руб/м²

Стороны согласовали размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие года действия договора управления ежегодно индексировать на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

6. Об избрании Совета многоквартирного дома.

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

а) определение срока действия Совета МКД (не более чем на 2 года);

ПРЕДЛОЖЕНО: «Предлагается определить срок действия Совета МКД не более чем на 2 года».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 64463 (82,97%) «ПРОТИВ» – 4990,5 (6,42%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 7919,4 (10,19%)

РЕШИЛИ: Определить срок действия Совета МКД не более чем на 2 года.

б) выборы членов совета многоквартирного дома;

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать следующих собственников помещений в члены совета многоквартирного дома: Седякину Татьяну Викторовну, Соловьеву Любовь Александровну, Выжимова Виктора Александровича».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Седякина Татьяна Викторовна

«ЗА» – 54608 (70,28%) «ПРОТИВ» – 5434,2 (7,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 17183,2 (22,12%)

Соловьева Любовь Александровна

«ЗА» – 54447,0 (70,08%) «ПРОТИВ» – 5370,9 (6,91%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 17135,2 (22,05%)

Выжимов Виктор Александрович

«ЗА» – 54445,2 (70,08%) «ПРОТИВ» – 5355,6 (7,02%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 17141,3 (22,06%)

РЕШИЛИ: Выбрать следующих собственников помещений в члены совета многоквартирного дома: Седякину Татьяну Викторовну, Соловьеву Любовь Александровну, Выжимова Виктора Александровича.

в) выборы председателя Совета МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать председателем Совета МКД: Выжимова Виктора Александровича».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 54925,2 «ПРОТИВ» – 5599,5 (7,21%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 16669,6 (21,46%)
(70,69%)

РЕШИЛИ: Выбрать председателем Совета МКД: Выжимова Виктора Александровича.

7. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 62430,2 (80,4%) «ПРОТИВ» – 6846,6 (8,81%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 7939,9 (10,22%)

РЕШИЛИ: Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписание актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме.

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

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, 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, и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества 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 «Аврора-Восток» (ОГРН 1127847538961) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирном доме по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств в целях содержания общего имущества многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 59918,2 (46,65%) «ПРОТИВ» – 9300,3 (7,24%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 8010,4 (6,24%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

9. Произвести установку шлагбаумов в кадастровых границах жилого комплекса «Аврора-1» 78:12:0630901:14 согласно прилагаемой схеме.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об установке шлагбаумов в кадастровых границах жилого комплекса «Аврора-1» 78:12:0630901:14 согласно схеме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Произвести установку шлагбаумов в кадастровых границах жилого комплекса «Аврора-1» согласно схеме, размещенной на сайте <https://www.dombalt.ru>, за счет средств по статье «благоустройство»»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 59397,5 (46,24%) «ПРОТИВ» – 11835,1 (9,21%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 6017,3 (4,68%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

10. Произвести размещение полусфер в кадастровых границах жилого комплекса «Аврора-1» 78:12:0630901:14 согласно прилагаемой схеме.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о размещении полусфер в кадастровых границах жилого комплекса «Аврора-1» 78:12:0630901:14 согласно схеме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Для обеспечения безопасности, проезда спецтранспорта и комфортного проживания собственников на территории произвести размещение полусфер в кадастровых границах жилого комплекса «Аврора-1» согласно схеме, размещенной на сайте <https://www.dombalt.ru>, за счет средств по статье «благоустройство»»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 60534,4 (47,1%) «ПРОТИВ» – 11304 (8,80%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 5456,5 (4,25%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

11. Уполномочить управляющую организацию ООО «Аврора-Восток» произвести согласование элементов благоустройства в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о передаче полномочий управляющей организации ООО «Аврора-Восток» произвести согласование элементов благоустройства в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую организацию ООО «Аврора-Восток» произвести согласование элементов благоустройства в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 67321,3 (86,65%) «ПРОТИВ» – 5000,7 (6,44%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 5009,9 (6,45%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «Аврора-Восток» произвести согласование элементов благоустройства в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

12. Введение ограничения пользования земельным участком путем утверждения положения о контрольно-пропускном, внутриобъектовом режиме, организации и правилах парковки транспортных средств на территории жилого комплекса «Аврора-1».

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня о введение ограничения пользования земельным участком путем утверждения положения о контрольно-пропускном, внутриобъектовом режиме и организации парковки маломобильных групп населения на территории жилого комплекса «Аврора-1».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Ввести ограничения пользования земельным участком с кадастровым номером № 78:12:0630901:14 путем утверждения положения о контрольно-пропускном, внутриобъектовом режиме, организации и правилах парковки транспортных средств на территории жилого комплекса «Аврора-1».»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 62398,8 (48,58%) «ПРОТИВ» – 7721,1 (6,01%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 7246,1 (5,64%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

13. Об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний общедомового прибора учета.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний общедомового прибора учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя их объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербург».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 59987,8 (77,21%) «ПРОТИВ» – 7388,3 (9,51%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 9989,6 (12,86%)

РЕШИЛИ: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя их объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербург.

14. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об определении порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).

ПРЕДЛОЖЕНО: «Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»), оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, пропорционально площади занимаемого помещения, начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

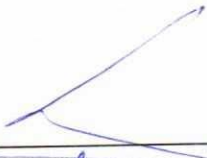

«ЗА» – 57768,3 (74,35%) «ПРОТИВ» – 8837,6 (11,37%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 10754,9 (13,84%)

РЕШИЛИ: Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»), оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, пропорционально площади занимаемого помещения, начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

Приложения:

1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников.
3. Приложение № 3. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
4. Приложение № 4. Проект договора управления с ООО «Аврора-Восток» (ОГРН 1127847538961).
5. Приложение № 5. Схема установки шлагбаумов в кадастровых границах ЖК «Аврора-1» 78:12:0630901:14. Схема размещения полусфер в кадастровых границах ЖК «Аврора-1» 78:12:0630901:14.
6. Приложение № 6. Положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «Аврора-1».
7. Приложение № 7. Решения собственников помещений.
8. Приложение № 8. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

*Решения по вопросам 8, 9, 10, 12 принимаются 2/3 голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

Председатель собрания		Кондауров И.А.	«25» июля 2019 г.
Секретарь собрания		Ерыгина Л.А.	«25» июля 2019 г.
Счетная комиссия:		Федорова Е.В.	«25» июля 2019 г.
		Федченко Д.Г.	«25» июля 2019 г.
		Чернякова М.В.	«25» июля 2019 г.