

Протокол № 1/2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«01» июня 2023 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом № 6, 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): «25» апреля 2023 года в 17-00 по московскому времени по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Ветеранов, дом № 167, корпус 1 (отдельный вход справа от основного входа в торговый центр).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом № 6, корпус 2, строение 1 (помещение с отдельным входом со двора рядом с 6 парадной - отдел заселения управляющей организации ООО «Цивилизация»).

Дата начала общего собрания: 10 часов 00 минут «04» апреля 2023 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «31» мая 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 «01» июня 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: 11137,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 11137,3 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 7572,5 кв.м.*

*1 голос = 1 кв. м.

Кворум составляет: 67,99 %. 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.
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 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 Иванченко Н.Н. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Климову Анну Игоревну, секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):
Председатель – Иванченко Наталья Николаевна
Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5708,7 (75,39%) «ПРОТИВ» – 257,3 (3,40%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1551,7 (20,49%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Иванченко Наталью Николаевну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Иванченко Н.Н. 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» – 5699,8 (75,27%) «ПРОТИВ» – 209,9 (2,77%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1608 (21,23%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны и Кухта Анастасии Васильевны.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Иванченко Н.Н. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6773,1 (60,81%) «ПРОТИВ» – 337,9 (3,03%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 406,7 (3,65%)

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 Иванченко Н.Н. 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» – 6349,7 (57,01%) «ПРОТИВ» – 665,2 (5,97%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 502,8 (4,51%)

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 Иванченко Н.Н. 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» – 6351,3 (83,87%) «ПРОТИВ» – 643,7 (8,50%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 522,7 (6,90%)

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 Иванченко Н.Н. 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 помещений:

1. Управление многоквартирным домом – 2 руб./кв.м.,
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 40,91 руб./кв.м.
3. Текущий ремонт общего имущества – 4,21 руб./ кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - *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 – 5,61 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 - 2,50 руб./кв. м.
 - 5.3. Видеотрансляция – 20 руб./пом.
 - 5.4. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
 - 5.5. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5664,4 (74,80%) «ПРОТИВ» – 679,4 (8,97%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1021,1 (13,48%)

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 для жилых помещений:

1. Управление многоквартирным домом – 2 руб./кв.м.,
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 40,91 руб./кв.м.
3. Текущий ремонт общего имущества – 4,21 руб./ кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - *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 – 5,61 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 - 2,50 руб./кв. м.
5.3. Видеотрансляция – 20 руб./пом.
5.4. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
5.5. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

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

СЛУШАЛИ Иванченко Н.Н. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Цивилизация».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с «01» июня 2023 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6363,4 (84,03%) «ПРОТИВ» – 688,8 (9,10%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 389,7 (5,15%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) с «01» июня 2023 года на согласованных условиях.

8. Организация охраны на территории жилого комплекса

СЛУШАЛИ Иванченко Н.Н. по вопросу повестки дня об организации охраны на территории жилого комплекса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «В целях охраны общего имущества, соблюдения пропускного и внутриобъектового режима, пожарной безопасности, комфортного и безопасного проживания утвердить дополнительную услугу «охрана» для собственников многоквартирных домов по адресам: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом 6, корпус 1, строение 1, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом 6, корпус 2, строение 1, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Ивана Куликова, дом 4, корпус 2, строение 1. Расходы на ремонт и оснащение поста осуществить за счет средств текущего ремонта собственников данных многоквартирных домов пропорционально площади жилых и нежилых помещений».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5427,4 (71,67%) «ПРОТИВ» – 906,4 (11,97%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1150,4 (15,19%)

РЕШИЛИ: В целях охраны общего имущества, соблюдения пропускного и внутриобъектового режима, пожарной безопасности, комфортного и безопасного проживания утвердить дополнительную услугу «охрана» для собственников многоквартирных домов по адресам: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом 6, корпус 1, строение 1, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Владимира Пчелинцева, дом 6, корпус 2, строение 1, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Ивана Куликова, дом 4, корпус 2, строение 1. Расходы на ремонт и оснащение поста осуществить за счет средств текущего ремонта

собственников данных многоквартирных домов пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

9. Утверждение порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Иванченко Н.Н. 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» (ОГРН 1177847336040) 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» – 5795,6 (76,53%) «ПРОТИВ» – 559,1 (7,38%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1163 (15,36%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «Цивилизация» (ОГРН 1177847336040) 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 Иванченко Н.Н. 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» – 6375,1 (84,19%) «ПРОТИВ» – 344 (4,54%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 742,2 (9,80%)

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 Иванченко Н.Н. 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» – 6519,5 (86,09%) «ПРОТИВ» – 345,6 (4,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 652,6 (8,62%)

РЕШИЛИ: 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 проведённых собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Иванченко Н.Н. по вопросу повестки дня об определении порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о результатах проведённых собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:


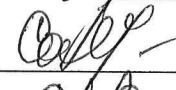

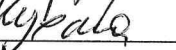
«ЗА» – 7062,3 (93,26%) «ПРОТИВ» – 230,1 (3,04%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 149,3 (1,97%)

РЕШИЛИ: Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации 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.
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		Иванченко Н.Н.	« 01 » 06 2023 г.
Секретарь собрания		Санина А.В.	« 01 » 06 2023 г.
Счетная комиссия:		Федорова Е.В.	« 01 » 06 2023 г.
		Кухта А.В.	« 01 » 06 2023 г.

