

Протокол № 2/2021
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2021 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, 1-й Предпортовый проезд, дом 11, строение 1.

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

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, 1-й Предпортовый проезд, дом 13, строение 1 (в помещении подземной автостоянки, рядом с машино-местами 33 м/м и 34 м/м).

- **Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания:** Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Новоизмайловское, 1-й Предпортовый проезд, дом 13, строение 1. (помещение управляющей организации ООО «Цивилизация»).

Дата начала общего собрания: 11 часов 00 минут «07» декабря 2020 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «23» апреля 2021 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 № 2/2021 от «02» мая 2021 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: 11092,6 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 11092,6 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 8953,60 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 80,72%. 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 78:14:0007558:23 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.

6. 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.

7. 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.

8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

9. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете: 9.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

9.2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

9.4. Выбор владельца специального счета.

9.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

10. О периодичности корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

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

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Токарева Владимира Дмитриевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Токарев Владимир Дмитриевич

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5872,2 (65,58%)

«ПРОТИВ» – 736,1 (8,22%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2038,7 (22,77%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Токарева Владимира Дмитриевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Федоровой Елены Владимировны и Гусевой Нины Ильиничны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Федорова Елена Владимировна

Гусева Нина Ильинична».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5913,9 (66,05%)

«ПРОТИВ» – 688,2 (7,69%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2028,1 (22,65%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны и Гусевой Нины Ильиничны.

3. Об избрании Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. 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:

1. _____ (Собственник квартиры №4)
2. _____ (Собственник квартиры №65)
3. _____ (Собственник квартиры №148)
4. _____ (Собственник квартиры №172)
5. _____ (Собственник квартиры №335)
6. Собственник квартиры № _____».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

_____ (Собственник квартиры №4)
«ЗА» – 1461,4 (13,17%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

_____ (Собственник квартиры №65)
«ЗА» – 1536,4 (13,85%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

_____ (Собственник квартиры №148)
«ЗА» – 1461,4 (13,17%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

_____ (Собственник квартиры №172)
«ЗА» – 1299,6 (11,72%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

_____ (Собственник квартиры №335)
«ЗА» – 1374,6 (12,39%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № _____

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 1445,8 (13,03%) «ПРОТИВ» – 431,9 (3,89%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4640,3 (51,83%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры №4, № _____».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

_____ (Собственник квартиры №4)
«ЗА» – 1091,8 (9,84%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

«ЗА» – 1494,4 (13,47%)

«ПРОТИВ» – 377,8 (3,41%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4484,6 (40,43%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**4. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного**

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. по вопросу повестки дня о наделении полномочиями председателя совета многоквартирного

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. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 4936,3 (55,13%)

«ПРОТИВ» – 617 (6,89%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3254,2 (36,35%)

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. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год.

5. Об ограничении пользования земельным участком 78:14:0007558:23 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. по вопросу повестки дня об ограничении пользования земельным участком 78:14:0007558:23 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 78:14:0007558:23 на котором расположен многоквартирный дом с ограждением, предусмотренным строительным проектом многоквартирного дома, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7839 (70,67%)

«ПРОТИВ» – 294,4 (2,65%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 723,5 (6,52%)

РЕШИЛИ: Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 78:14:0007558:23 на котором расположен многоквартирный дом с ограждением, предусмотренным строительным проектом многоквартирного дома, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.

6. 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 Токарева В.Д. 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» –6172,7 (55,65%) «ПРОТИВ» –930,3 (8,39%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1695,5 (15,28%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. 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 Токарева В.Д. 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» –6952,4 (77,65%) «ПРОТИВ» –661,3 (7,39%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1190,7 (13,30%)

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.

8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. 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» –6085 (54,86%) «ПРОТИВ» – 773,9 (6,98%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1937,1 (17,46%)

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).

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

9.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. 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» –5697,2 (63,63%) «ПРОТИВ» –709,4 (7,92%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –2208,7 (24,67%)

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

9.2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. 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» –5717,2 (63,85%) «ПРОТИВ» – 708,2 (7,91%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –2189,9 (24,46%)

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.

9.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. 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» –5596 (62,50%) «ПРОТИВ» – 736,8 (8,23%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –2282,5 (25,49%)

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

9.4. Выбор владельца специального счета.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. 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» –5942,8 (53,57%) «ПРОТИВ» –1118,6 (10,08%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1553,9 (14,01%)

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

9.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. 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» – 4768 (53,25%) «ПРОТИВ» – 1018,7 (11,38%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2858,2 (31,92%)

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

10. О периодичности корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. по вопросу повестки дня о периодичности корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

ПРЕДЛОЖЕНО: «При определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии, проводить ежемесячную корректировку в течение отопительного сезона по формулам, определенным действующего законодательством РФ. (В случае, если решение по данному вопросу не будет принято, корректировка будет осуществляться 1 раз в год в соответствии с требованиями ПП РФ №354 от 06.05.2011 г.)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7501,6 (83,78%) «ПРОТИВ» – 272,9 (3,05%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1006,7 (11,24%)

РЕШИЛИ: При определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии, проводить ежемесячную корректировку в течение отопительного сезона по формулам, определенным действующего законодательством РФ. (В случае, если решение по данному вопросу не будет принято, корректировка будет осуществляться 1 раз в год в соответствии с требованиями ПП РФ №354 от 06.05.2011 г.).

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

СЛУШАЛИ Токарева В.Д. 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»), оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, пропорционально площади занимаемого помещения, начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6418,5 (71,69%) «ПРОТИВ» – 1146,7 (12,81%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1190,1 (13,29%)

РЕШИЛИ: Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения 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. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.
3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания.
4. Приложение № 4. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников.
5. Приложение № 5. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
6. Приложение № 6. Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома, расположенного в ЖК «Философия на Московской»
7. Приложение № 7. Решения собственников помещений.
8. Приложение № 8. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

*Решения по вопросам 8, 9.4 принимаются > 50% голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

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

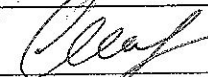
Председатель



Токарев В.Д.

«02» 05 2021 г.

Секретарь собрания



Санина А.В.

«02» 05 2021 г.

Счетная комиссия:



Федорова Е.В.

«02» 05 2021 г.



Гусева Н.И.

«02» 05 2021 г.

Прошито и пронумеровано на 8 лист 33

Председатель собрания

 Токарев В.Д.

Секретарь собрания

 Санина А.В.

Счетная комиссия

 Федорова Е.В.

 Гусева Н.И.