

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

г. Санкт-Петербург

«20» апреля 2021 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 45, корпус 3, 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: г. Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 45, корпус 4, строение 1, помещение 8-Н (в помещении организационного отдела управляющей организации ООО «София», расположенном на первом этаже многоквартирного дома. Вход через парадную многоквартирного дома).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Санкт-Петербург, Южное шоссе, дом 45, корпус 4, строение 1, помещение 8-Н (помещение организационного отдела управляющей организации ООО «София», расположенное на первом этаже многоквартирного дома. Вход через парадную многоквартирного дома).

Дата начала общего собрания: 11 часов 00 минут «22» декабря 2020 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «15» апреля 2021 года.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «София» государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1147847546109 (номер ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7814161585.

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

Место (адрес) хранения протокола № 2/2021 от «20» апреля 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: 17075,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 17075,2 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 10464,68 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 61,29 %. 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. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

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

6.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

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

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

6.4. Выбор владельца специального счета.

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

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.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Иванова Артема Валерьевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Иванов Артем Валерьевич

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6181,7 (59,07%)

«ПРОТИВ» – 817,1 (7,81%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3348,676 (32,00%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Иванова Артема Валерьевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Федоровой Елены Владимировны и Варданян Вардуи Врежовны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Федорова Елена Владимировна

Варданян Вардуи Врежовна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5798,3 (55,41%)

«ПРОТИВ» – 851,2 (8,13%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3697,976 (35,34%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны и Варданян Вардуи Врежовны.

3. Об избрании Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об избрании Совета многоквартирного дома.

а) выборы членов совета многоквартирного дома;

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

1. _____ (собственник квартиры №5)

2. _____ (собственник квартиры №15)

3. _____ (собственник квартиры №16)

4. [REDACTED] (собственники квартиры №55)
5. [REDACTED] (собственник квартиры №139)
6. [REDACTED] (собственник квартиры №194)
7. [REDACTED] (собственник квартиры №215)
8. [REDACTED] (собственник квартиры №279)
9. [REDACTED] (собственник помещения 12-Н)
10. _____».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. [REDACTED] (собственник квартиры №5)

«ЗА» – 74 (0,71%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

2. [REDACTED] (собственник квартиры №15)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 37,7 (0,36%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

3. [REDACTED] (собственник квартиры №16)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 37,7 (0,36%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4. [REDACTED] (собственники квартиры №55)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 105,2 (1,01%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

5. [REDACTED] (собственник квартиры №139)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 41 (0,39%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

6. [REDACTED] (собственник квартиры №194)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 142,9 (1,37%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. [REDACTED] (собственник квартиры №215)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 37,8 (0,36%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

8. [REDACTED] (собственник квартиры №279)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 38,2 (0,37%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

9. [REDACTED] (собственник помещения 12-Н)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 41,3 (0,39%)

«ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

10. [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 601 (5,74%)

«ПРОТИВ» – 976,5 (9,33)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 6753,776 (64,54%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

б) выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственников квартир №5, №16, №139, №194, №215, №279, № [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

[REDACTED] (собственник квартиры №5)

«ЗА» – 74 (0,71%)

«ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

[REDACTED] (собственник квартиры №16)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 37,7 (0,36%)

«ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

[REDACTED] (собственник квартиры №139)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 41 (0,39%)

«ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

[REDACTED] (собственник квартиры №194)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 142,9 (1,37%)

«ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

[REDACTED] (собственник квартиры №215)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 37,8 (0,36%)

«ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

[REDACTED] (собственник квартиры №279)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 38,2 (0,37%)

«ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

№ [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 459,1 (4,39%)

«ПРОТИВ» – 1037,1 (9,91%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 6729,076 (64,3%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5226,3 (49,94%) «ПРОТИВ» – 1116,6 (10,67%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3738,076 (35,72%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

5. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно прекратить перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, принять решение о перечислении взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9065,276 (53,09%) «ПРОТИВ» – 755,3 (4,42%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 565,2 (3,31%)

РЕШИЛИ: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно прекратить перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, принять решение о перечислении взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств.

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

6.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. 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» – 8086,076 (77,27%) «ПРОТИВ» – 708,8 (6,77%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1179 (11,27%)

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

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

СЛУШАЛИ Иванова А.В. 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» – 7739,476 (73,96%) «ПРОТИВ» – 819,6 (7,83%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1414,8 (13,52%)

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.

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

СЛУШАЛИ Иванова А.В. 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» – 7392,876 (70,65%) «ПРОТИВ» – 832,6 (7,96%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1748,4 (16,71%)

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

6.4. Выбор владельца специального счета.

СЛУШАЛИ Иванова А.В. по вопросу повестки дня о выборе владельца специального счета.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) в качестве владельца специального счета».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8726,076 (51,10%) «ПРОТИВ» – 680,8 (3,99%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 567 (3,32%)

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) в качестве владельца специального счета.

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

СЛУШАЛИ Иванова А.В. 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» – 6613,576 (63,20%) «ПРОТИВ» – 1059,1 (10,12%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2301,2 (21,99%)

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

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 Иванова А.В. 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 «София» (ОГРН 1147847546109) 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» – 5536,376 (32,42%) «ПРОТИВ» – 2773,4 (16,24%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1846,7 (10,82%)

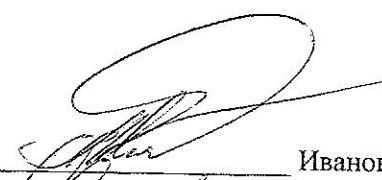
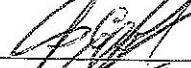
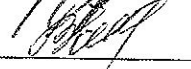
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

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. Решения собственников помещений.
7. Приложение № 7. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

*Решения по вопросам 5, 6.4 принимаются > 50% голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

**Решение по вопросу 7 принимается 2/3 голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

Председатель собрания:		Иванов А. В.	«20» 04	2021 г.
Секретарь собрания:		Санина А.В.	«20» 04	2021 г.
Счетная комиссия:		Федорова Е.В.	«20» 04	2021 г.
		Варданян В.В.	«20» 04	2021 г.

Прошито и пронумеровано на 7 лист 22

Председатель собрания



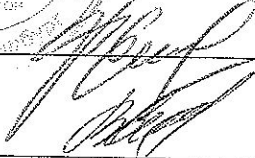
Иванов А.В.

Секретарь собрания



Санина А.В.

Счетная комиссия



Федорова Е.В.

 Варданян В.В.

