

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

г. Санкт-Петербург

«08» августа 2022 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, улица Ивана Куликова, 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): «16» марта 2022 года в 15-00 по московскому времени по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, проспект Ветеранов, дом № 194, строение 1. (в офисе управляющей организации ООО «Цивилизация»).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая Поляна, проспект Ветеранов, дом № 194, 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 «10» января 2022 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «31» июля 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 «08» августа 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: 3250,5 кв. м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 3250,5 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 1900,60 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 58,47 %. 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 78:40:0008501:10822 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирных домов, расположенных на нем.
- 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. Утверждения положения об использовании детской комнаты на территории жилого комплекса.

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» – 1514,6 (79,69%)

«ПРОТИВ» - 100,4 (5,28%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 285,6 (15,03%)

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 Федоровой Елены Владимировны и Варданян Вардуи Врежовны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Федорова Елена Владимировна

Варданян Вардуи Врежовна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 1514,6 (79,69%)

«ПРОТИВ» - 100,4 (5,28%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 285,6 (15,03%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны и Варданян Вардуй 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:

Собственник квартиры № 8 - _____»

Собственник квартиры № 46 - _____»

Собственник квартиры № 58 - _____»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 8 - _____

«ЗА» – 763 (40,15%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 46 - _____

«ЗА» – 763 (40,15%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 58 - _____

«ЗА» – 763 (40,15%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 46, № 58».

Собственник квартиры № 46 - _____

«ЗА» – 100,4 (5,28%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

«ЗА» – 624,8 (32,87%)

«ПРОТИВ» - 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 1426,5 (75,06%)

«ПРОТИВ» - 38,6 (2,03%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 435,5 (22,91%)

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 78:40:0008501:10822 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирных домов, расположенных на нем.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об ограничении пользования земельным участком 78:40:0008501:10822 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирных домов, расположенных на нем.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 78:40:0008501:10822 на котором расположен многоквартирный дом с ограждением, предусмотренным генеральным планом застройки, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 1646,7 (50,66%)

«ПРОТИВ» - 119,6 (3,68%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 134,3 (4,13%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

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 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» – 1365,3 (42,00%) «ПРОТИВ» - 293,2 (9,02%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 204,4 (6,29%)

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 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» – 1631 (85,82%) «ПРОТИВ» - 92,4 (4,86%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 177,2 (9,32%)

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 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» – 1513,6 (46,57%) «ПРОТИВ» - 54,7 (1,68%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 298,4 (9,18%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

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.

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» – 1486,1 (78,19%) «ПРОТИВ» - 93,3 (4,91%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 321,2 (16,90%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 8 повестки).

9.2 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» – 1447,1 (76,14%) «ПРОТИВ» - 54,7 (2,88%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 398,8 (20,98%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 8 повестки).

9.3 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» – 1447,1 (76,14%) «ПРОТИВ» - 54,7 (2,88%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 398,8 (20,98%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 8 повестки).

9.4 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» – 1320,7 (40,63%) «ПРОТИВ» - 192,8 (5,93%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 387,1 (11,91%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 8 повестки).

9.5 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» – 1431,2 (74,36%) «ПРОТИВ» - 155,1 (8,16%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 332,3 (17,48%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 8 повестки).

10. Утверждение положения об использовании детской комнаты на территории жилого комплекса.

СЛУШАЛИ Кондаурова И.А. по вопросу повестки дня об утверждении положения об использовании детской комнаты на территории жилого комплекса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить положение об использовании детской комнаты, расположенной на территории ЖК «Солнечный город. Резиденции»».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Вопрос снят с повестки в связи отсутствием согласования по существенным пунктам положения на момент начала общего собрания собственников.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

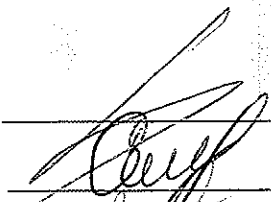
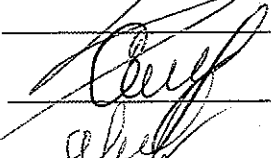
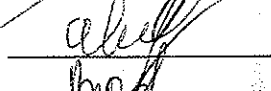
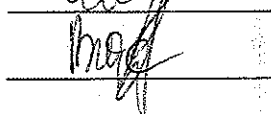
Приложения:

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 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. Решения собственников помещений.

9. Приложение № 9. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

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

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

Председатель		Кондауров И.А.	« 08 »	08	2022 г.
Секретарь собрания		Санина А.В.	« 08 »	08	2022 г.
Счетная комиссия:		Федорова Е.В.	« 08 »	08	2022 г.
		Варданын В.В.	« 08 »	08	2022 г.

Протокол пронумеровано на 8 листах

Председатель собрания

Кондауров И.А.

Секретарь собрания

Санина А.В.

Счетная комиссия

Исодорова Е.В.

Варданыч В.В.

