

Протокол № 1 -2023

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1 в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

28 ноября 2023 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 05.09.2023 г. по 19.11.2023 г. в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ОГРН 1027809240502, 195299, Санкт-Петербург, Мушинская дорога, дом 74, корпус 1, литера А, помещение 1-Н, комната 6 согласно сообщению (приложение № 1 к протоколу).

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 8 599,40 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 8 599,40 голосов. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1 прилагается (приложение № 4 к протоколу).

05 сентября 2023 в 18:00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, д. 20, стр. 1, помещение 1-Н цокольного этажа (вход со стороны парковки) был проведен очный этап голосования. На очном этапе присутствовали собственники помещений, которым принадлежит 202,5 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 4 497,1 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет **52,30%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Список лиц, принявших участие в общем собрании, прилагается (приложение № 3 к протоколу). Подсчет голосов производился инициаторами собрания на основании бюллетеней (приложение № 5 к протоколу), переданных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1 в помещение управляющего или диспетчеру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 3, строение 1.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ кворум есть, собрание правомочно решать вопросы, вынесенные на повестку дня, и его решения обязательны для всех собственников дома.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников.
2. Избрание секретаря собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников.
3. Утверждение размера платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2023/2024 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
4. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию с последующей индексацией не более 15% ежегодно по статье «Эксплуатационные расходы»:
 - 4.1. Помывка балконного остекления.
 - 4.2. Услуги по уходу за вестибюльными коврами.
5. Избрание Совета многоквартирного дома.
6. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
7. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4⁴ ст.44 ЖК РФ):
 - 7.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.
 - 7.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

7.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

7.4. Об определении даты заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

8. Принятие решения по выполнению работ по облицовке плиткой холлов первого этажа при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов.

По первому вопросу повестки дня - избрать председателем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Ткаченко Антона Витальевича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,24% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,76% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,00% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать председателем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Ткаченко А.В.

По второму вопросу повестки дня - избрать секретарём собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Никитину Екатерину Владимировну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,01% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,48% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,51% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать секретарём собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Никитину Е.В.

По третьему вопросу повестки дня - утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2023/2024 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 80,16% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,89% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,95% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2023/2024 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту (приложение № 2).

По четвертому вопросу повестки дня – утвердить перечень дополнительных работ и услуг, а также размер платы с включением данных затрат в счёт-квитанцию с последующей индексацией не более 15% ежегодно по статье «Эксплуатационные расходы»:

4.1. Помывка балконного остекления (1 раз в год) - 2,02 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 66,84% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 30,57% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 1,72% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,87% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить услугу по помывке балконного остекления (1 раз в год) – 2,02 руб./кв.м. ежемесячно с включением данных затрат в счёт-квитанцию с последующей индексацией не более 15% ежегодно по статье «Эксплуатационные расходы».

4.2. Услуги по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 0,45 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 83,32% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 11,96% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,72% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: утвердить услугу по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 0,45 руб./кв.м. ежемесячно с включением данных затрат в счёт-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы».

По пятому вопросу повестки дня - избрать в Совет многоквартирного дома: заявлений не поступало.

По шестому вопросу повестки дня – избрать председателем Совета многоквартирного дома: заявлений не поступало.

По седьмому вопросу повестки дня - о принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4.4 ст.44 ЖК РФ):

7.1 Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 58,48% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 25,01% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,24% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,27% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

7.2 Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01 марта 2024 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 61,17% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 23,17% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,66% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

7.3 Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 64,66% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 16,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,73% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

7.4 Определить дату заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 марта 2024 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 69,49% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 13,98% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,53% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: принятие собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4.4 ст.44 ЖК РФ):

7.1. Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

7.2. Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01 марта 2024 года.

7.3. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

7.4. Определить дату заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 марта 2024 года.

По восьмому вопросу повестки дня - принять решение по выполнению работ по облицовке плиткой холлов первого этажа при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 75,59% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 18,40% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,01% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: выполнить работы по облицовке плиткой холлов первого этажа при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

- Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ на 1 листе.
- Приложение № 2: Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2023/2024 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту на 3 листах.
- Приложение № 3: Список лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, корпус 1, строение 1 на 3 листах.
- Приложение № 4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 листах.
- Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 91 листе.

Председатель общего собрания собственников



/ А.В. Ткаченко /
«28» ноября 2023 года

Секретарь общего собрания собственников



/ Е.В. Никитина /
«28» ноября 2023 года