

**Протокол № 1 -2023**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**  
**Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А**  
**в форме очно-заочного голосования**

**Санкт-Петербург**

**12 декабря 2023 г.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 12.09.2023 г. по 03.12.2023 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 9908,40 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 9908,40 голосов. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А прилагается (приложение № 4 к протоколу).

12 сентября 2023 года 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 216,7 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 5203,80 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет **52,52%** 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 14, корпус 3, литера А в помещение управляющего или диспетчеру по адресу: Санкт-Петербург, Мушинская дорога, дом 78, литера А.

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 10% ежегодно по статье «Эксплуатационные расходы»:

4.1. Помывка балконного остекления.

4.2. Услуги по уходу за вестибюльными коврами.

5. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Определение порядка использования полученных доходов по таким договорам.

6. Принятие собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4<sup>4</sup> ст.44 ЖК РФ):

6.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

6.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

6.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6.4 Об определении даты заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

7. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

8. Принятие решения по использованию общего имущества собственниками помещений в многоквартирном жилом доме в части размещения наружных блоков кондиционирования, спутниковых антенн (при наличии соответствующих согласований в органах государственной власти).

9. Принятие решения о предоставлении права собственникам жилых помещений осуществлять установку замков на двери в местах общего пользования между лифтовым холлом и общим коридором на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств, без подключения к общедомовым инженерным сетям, в соответствии с требованиями пожарной безопасности и с согласия 100% собственников на этаже.

10. Принятие решения по установке перегородок в квартирных холлах в соответствии с действующими правилами противопожарного режима.

11. Принятие решения о размещении устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках участия в программе «Безопасный город», реализуемой Комитетом по информации и связи; обеспечение доступа сотрудникам подрядных организаций для проведения проектных, монтажных и пусконаладочных работ.

**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 70,55% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,32% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 23,13% 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 72,06% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,81% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 23,13% 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 74,36% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 14,66% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,98% 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 10% ежегодно по статье «Эксплуатационные расходы»:

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 54,23% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 35,75% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,02% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

**Принято решение: утвердить помывку балконного остекления (1 раз в год) - 1,02 руб./кв.м. ежемесячно с включением данных затрат в счёт-квитанцию с последующей индексацией не более 10% ежегодно.**

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 62,87% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 28,63% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,50% 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 с последующей индексацией не более 10% ежегодно по статье «Эксплуатационные расходы».**

**По пятому вопросу повестки дня** – принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Определение порядка использования полученных доходов по таким договорам.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 16,54% от общего количества голосов собственников помещений.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 15,87% от общего количества голосов собственников помещений.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 20,11 от общего количества голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, признанных недействительными –нет.

**Решение по данному вопросу не принято.**

**По шестому вопросу повестки дня - о принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А 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):**

6.1 Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 32,59% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 56,23% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,18% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

6.2 Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01 марта 2024 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 29,92% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 54,36% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,72% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

6.3 Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 29,92% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 54,35% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,73% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

6.4 Определить дату заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, 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 29,92% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 54,35% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,73% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

**Принято решение: о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4<sup>4</sup> ст.44 ЖК РФ):**

**6.1. Не заключать договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.**

6.2. Не определять дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01 марта 2024 года.

6.3. Не заключать договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6.4. Не определять дату заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера А, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 марта 2024 года.

**По седьмому вопросу повестки дня** - определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 42,30% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 22,79% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 34,91% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

**Решение по данному вопросу не принято.**

**По восьмому вопросу повестки дня** - принять решение по использованию общего имущества собственниками помещений в многоквартирном жилом доме в части размещения наружных блоков кондиционирования (при наличии соответствующих согласований в органах государственной власти).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 63,60% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 17,80% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,60% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

**Принято решение: разрешить использование общего имущества собственниками помещений в многоквартирном жилом доме в части размещения наружных блоков кондиционирования (при наличии соответствующих согласований в органах государственной власти).**

**По девятому вопросу повестки дня** - предоставить право собственникам жилых помещений осуществлять установку замков на двери в местах общего пользования между лифтовым холлом и общим коридором на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств, без подключения к общедомовым инженерным сетям, в соответствии с требованиями пожарной безопасности и с согласия 100% собственников на этаже.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,56% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,97% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,47% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

**Принято решение: предоставить право собственникам жилых помещений осуществлять установку замков на двери в местах общего пользования между лифтовым холлом и общим коридором на сво-**

их этажах самостоятельно, за счет собственных средств, без подключения к общедомовым инженерным сетям, в соответствии с требованиями пожарной безопасности и с согласия 100% собственников на этаже.

**По десятому вопросу повестки дня:** установить перегородки в квартирных холлах с согласия всех собственников в доме, то есть 100% голосов (ч. 3 ст. 36, ч. 2 ст. 40 ЖК РФ), при согласовании переустройства в органах государственной власти и соблюдении действующих правил противопожарного режима.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 40,41% от общего количества голосов собственников помещений.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,32% от общего количества голосов собственников помещений.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,79% от общего количества голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

**Решение по данному вопросу не принято.**

**По одиннадцатому вопросу повестки дня -** разрешить размещение устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках участия в программе «Безопасный город», реализуемой Комитетом по информации и связи; обеспечение доступа сотрудникам подрядных организаций для проведения проектных, монтажных и пусконаладочных работ.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,93% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,97% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,10% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

**Принято решение: разрешить размещение устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках участия в программе «Безопасный город», реализуемой Комитетом по информации и связи; обеспечение доступа сотрудникам подрядных организаций для проведения проектных, монтажных и пусконаладочных работ.**

- Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ на 2 листах.
- Приложение № 2: Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смета 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, ул. Даниила Хармса, дом 5, корпус 2, литера 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 82 листах.

Председатель общего собрания собственников



/ А.В. Ткаченко /  
«12» декабря 2023 года

Секретарь общего собрания собственников



/ Е.В. Никитина /  
«12» декабря 2023 года