

Протокол № 1 -2023

общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 24, корпус 1, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

19 декабря 2023 г.

Общее годовое собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 24, корпус 1, строение 1, (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 26.09.2023 г. по 10.12.2023 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) 11 220,30 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 11 220,30. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 24, корпус 1, строение 1 прилагается (приложение № 4 к протоколу).

26 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 196,5 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 5861,20 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет **52,24%** 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 управляющему 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. Избрание счетной комиссии.
4. 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.
5. 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»:
 - 5.1. Помывка балконного остекления.
 - 5.2. Услуги по уходу за вестибюльными коврами.
6. Избрание Совета многоквартирного дома.
7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
8. Принятие решения о размещении устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 «О государственной программе СПб «Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге», об обеспечении доступа сотрудникам подрядных организаций для проведения проектных, монтажных и пусконаладочных работ.
9. 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 уполномочены на заключение договоров об

использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Определение порядка использования полученных доходов по таким договорам.

10. Принятие решения по выполнению работ по установке антипарковочных элементов (сигнальных столбиков, полусфер) во дворе дома при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

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

12. Принятие решения по установке датчиков освещенности в местах общего пользования при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

13. Принятие решения об использовании собственниками МКД холодной воды, предназначенной на общедомовые нужды для полива растений на придомовой территории. Порядок и определение лиц, которым необходим доступ к общедомовой системе водоснабжения определяется Советом дома.

14. Принятие решения об использовании помещения мусоросборной камеры № 1 (нежилое помещение 10-н) для хранения садового инвентаря, используемого на придомовой территории и подключения поливочного шланга для полива декоративных растений в агротехнический период (с 15 апреля по 15 октября).

15. 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 74,55% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,82% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,82% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – составляет 0,81% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 75,93% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,62% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,63% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – составляет 0,82% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

По третьему вопросу повестки дня - избрать счетную комиссию в составе Шуманского Сергея Валерьевича (собственник кв. 106).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 86,06% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,34% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,60% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: избрать счетную комиссию в составе Шуманского С.В.

По четвертому 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 70,25% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 13,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – составляет 0,83% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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 пятому 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»:

5.1. Помывка балконного остекления (1 раз в год) - 1,58 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 48,97% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 20,81% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 30,22% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Решение по данному вопросу не принято.

5.2. Услуги по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 0,66 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 42,77% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 24,94% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 32,29% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Решение по данному вопросу не принято.

По шестому вопросу повестки дня - избрать в Совет многоквартирного дома: Смирнова А.А., Шуманского С.В., Соколовскую З.С., Михайлова И.В., Ермишину Ю.С.

Голосовали:

Смирнов А. А.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 81,87% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,78% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,35% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Шуманский С.В.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 83,53% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,34% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,13% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Соколовская З.С.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 81,75% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,34% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,91% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Михайлов И.В.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,97% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,78% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,25% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Ермишина Ю.С.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,17% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,22% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: избрать в Совет МКД – Смирнова А.А., Шуманского С.В., Соколовскую З.С., Михайлова И.В., Ермишину Ю.С.

По седьмому вопросу повестки дня - избрать председателем Совета многоквартирного дома Михайлова Илью Владимировича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,11% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,78% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,11% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: избрать председателем Совета МКД Михайлова И.В.

По восьмому вопросу повестки дня - разрешить размещение устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 «О государственной программе СПб «Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге», обеспечить доступ сотрудникам подрядных организаций для проведения проектных, монтажных и пусконаладочных работ.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,14% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,44% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – составляет 0,81% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: разрешить размещение устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 «О государственной программе СПб «Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге», обеспечить доступ сотрудникам подрядных организаций для проведения проектных, монтажных и пусконаладочных работ.

По девятому 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 17,23% от общего количества голосов собственников помещений.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 15,39% от общего количества голосов собственников помещений.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 19,32% от общего количества голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – составляет 0,30% от общего количества голосов собственников помещений.

Решение по данному вопросу не принято.

По десятому вопросу повестки дня – выполнить работы по установке антипарковочных элементов (сигнальных столбиков, полусфер) во дворе дома при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 55,48% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 12,46% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 32,06% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: выполнить работы по установке антипарковочных элементов (сигнальных столбиков, полусфер) во дворе дома при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов.

По одиннадцатому вопросу повестки дня - разрешить использование общего имущества собственниками помещений в многоквартирном жилом доме в части размещения наружных блоков кондиционирования, спутниковых антенн (при наличии соответствующих согласований в органах государственной власти).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 69,84% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 18,30% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,55% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

По двенадцатому вопросу повестки дня - установить датчики освещенности в местах общего пользования при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 63,04% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 22,47% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,35% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: установить датчики освещенности в местах общего пользования при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

По тринадцатому вопросу повестки дня - использовать собственниками МКД холодную воду, предназначенную на общедомовые нужды для полива растений на придомовой территории. Порядок и определение лиц, которым необходим доступ к общедомовой системе водоснабжения определяется Советом дома.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 87,92% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,46% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: использовать собственниками МКД холодную воду, предназначенную на общедомовые нужды для полива растений на придомовой территории. Порядок и определение лиц, которым необходим доступ к общедомовой системе водоснабжения определяется Советом дома.

По четырнадцатому вопросу повестки дня - использовать помещение мусоросборной камеры № 1 (нежилое помещение 10-н) для хранения садового инвентаря, используемого на придомовой территории и подключения поливочного шланга для полива декоративных растений в агротехнический период (с 15 апреля по 15 октября).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,25% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,29% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,15% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: использовать помещение мусоросборной камеры № 1 (нежилое помещение 10-н) для хранения садового инвентаря, используемого на придомовой территории и

подключения поливочного шланга для полива декоративных растений в агротехнический период (с 15 апреля по 15 октября).

По пятнадцатому 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 объема 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 78,42% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,18% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,09% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: определять 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

- 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, 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. Маршак, дом 24, корпус 1, строение 1 на 3 листах.
- Приложение № 4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 8 листах.
- Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 119 листах.
- Приложение № 6: Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, на 1 листе.

Председатель общего собрания собственников  / А.В. Ткаченко /
«19» декабря 2023 года

Секретарь общего собрания собственников  / Е.В. Никитина /
«19» декабря 2023 года

Члены счетной комиссии:  / С.В. Шуманский./
«19» декабря 2023 года