

Протокол № 1 -2023

общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

26 декабря 2023 г.

Общее годовое собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 19.09.2023 г. по 17.12.2023 г. в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ОГРН 1027809240502, 195299, Санкт-Петербург, Мурунская 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) 3 351,60 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 3 351,60. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1 прилагается (приложение № 4 к протоколу).

19 сентября 2023 года в 17:00 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 37,3 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 1 850,1 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет 55,20% 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, Пискаревский проспект, дом 145, корпус 4, строение 1 в помещение управляющего или Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 127, корпус 1, строение 1 в помещение диспетчерской.

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. 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.
8. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, 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):

8.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

8.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

8.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

8.4. Об определении даты заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9. 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).

10. Принятие решения о размещении элементов озеленения и благоустройства на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1 при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов по согласованию размещения с управляющей организацией и Советом МКД.

11. Принятие решения по выполнению работ по укладке пешеходной дорожки на газоне, расположенном на придомовой территории дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов по согласованию размещения с управляющей организацией и Советом МКД.

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 о запрете на проведение шумных работ в МКД в период с 21:00 до 08:00, а также с 13:00 до 15:00 в рабочие дни и в период с 22:00 до 10:00, а также с 13:00 до 15:00 в выходные дни.

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 84,21% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,00% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,79% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

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 83,05% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,95% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

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 - 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 85,01% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,99% 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) - 2,15 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 44,62% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 28,64% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 26,74% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Решение по данному вопросу не принято.

4.2. Услуги по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 0,61 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 71,12% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 9,96% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,92% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: утвердить услуги по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 0,61 руб./кв.м. ежемесячно с включением данных затрат в счет-квитанцию с последующей индексацией не более 15% ежегодно.

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 - принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на платной основе. Размер платы за использование общего имущества определяет Управляющая организация на рыночных условиях по согласованию с советом МКД: денежные средства, полученные по таким договорам, используются Управляющей организацией по целевому назначению на содержание и текущий ремонт общего имущества. Назначить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, генерального директора Управляющей организации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 19,26% от общего количества голосов собственников помещений.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 22,81% от общего количества голосов собственников помещений.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,13% от общего количества голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Решение по данному вопросу не принято.

По восьмому вопросу повестки дня - о принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, 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):

8.1 Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 35,23% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 40,84% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 23,93% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

8.2 Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01 апреля 2024 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 35,23% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 42,00% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 22,77% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

8.3 Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 37,24% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 39,98% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 22,78% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

8.4 Определить дату заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 апреля 2024 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 37,24% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 39,98% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 22,78% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Решение по данному вопросу не принято.

По девятому 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 45,56% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 35,60% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,84% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Решение по данному вопросу не принято.

По десятому вопросу повестки дня - разместить элементы озеленения и благоустройства на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1 при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов по согласованию размещения с управляющей организацией и Советом МКД.

Голосовали:

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

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,14% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 20,63% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: размещать элементы озеленения и благоустройства на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1 при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов по согласованию размещения с управляющей организацией и Советом МКД.

По одиннадцатому вопросу повестки дня - выполнить работы по укладке пешеходной дорожки на газоне, расположенном на придомовой территории дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов по согласованию размещения с управляющей организацией и Советом МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 64,33% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 18,69% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,98% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: выполнить работы по укладке пешеходной дорожки на газоне, расположенном на придомовой территории дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 125, строение 1, по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов по согласованию размещения с управляющей организацией и Советом МКД.

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 61,08% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 22,13% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,63% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,16% 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 – запретить проведение шумных работ в МКД в период с 21:00 до 08:00, а также с 13:00 до 15:00 в рабочие дни и в период с 22:00 до 10:00, а также с 13:00 до 15:00 в выходные дни.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 57,56% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 25,66% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,78% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: запретить проведение шумных работ в МКД в период с 21:00 до 08:00, а также с 13:00 до 15:00 в рабочие дни и в период с 22:00 до 10:00, а также с 13:00 до 15:00 в выходные дни.

- 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, Северный проспект, дом 125, строение на 2 листах.
- Приложение № 4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 листах.
- Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 35 листах

Председатель общего собрания собственников

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

Секретарь общего собрания собственников

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