

Протокол № 1 -2023
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

24 октября 2023 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 06.06.2023 г. по 15.10.2023 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 10528,10 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 10528,10 голосов. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1 прилагается (приложение № 4 к протоколу).

06 июня 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 173,7 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 5402,50 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет **51,32%** 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 диспетчера 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. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами по согласованию с Советом МКД, 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, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, 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):

8.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, 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, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, 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, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, 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, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9. 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.

10. Принятие решения по нанесению дорожной разметки парковочных мест при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

11. Принятие решения по выполнению работ по установке сигнальных столбиков во дворе дома 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 Никитину Екатерину Владимировну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 95,47% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,85% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,68% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

По второму вопросу повестки дня - избрать секретарём собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Винину Светлану Николаевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 95,47% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,85% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,68% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать секретарём собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Винину С.Н.

По третьему вопросу повестки дня - утвердить 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.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 51,85% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 45,96% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 1,28% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,91% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить 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 (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) - 2,65 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 24,45% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 63,23% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,75% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,57% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: не утверждать помывку балконного остекления (1 раз в год) - 2,65 руб./кв.м. ежемесячно с включением данных затрат в счет-квитанцию с последующей индексацией не более 15% ежегодно.

4.2. Услуги по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 0,47 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 25,41% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 60,43% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,88% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,28% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: не утверждать услуги по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) в размере 0,47 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:

Бабича Станислава Анатольевича (собственник кв. 112), Урбанович (Бакалец) Дарью Андреевну (собственник кв. 111), Сонникову Ирину Андреевну (собственник кв. 170), Никольского Антона Сергеевича (собственник кв. 236).

Голосовали:

Бабич С.А.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 91,53% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» – собственники, количество голосов которых составляет 7,17% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,3% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Урбанович (Бакалец) Д.А.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 86,80% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» – собственники, количество голосов которых составляет 10,36% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 2,23% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Сонникова И.А.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 86,80% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» – собственники, количество голосов которых составляет 10,36% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 2,23% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Никольский А.С.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 88,02% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» – собственники, количество голосов которых составляет 9,14% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 2,23% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать в Совет МКД – Бабича С.А., Урбанович (Бакалец) Д.А., Сонникову И.А., Никольского А.С.

По шестому вопросу повестки дня – избрать председателем Совета многоквартирного дома: Бабич С.А. (собственник кв. 112).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 93,03% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,29% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,68% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома: Бабич С.А. (собственник кв. 112).

По седьмому вопросу повестки дня – принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами по согласованию с Советом МКД, 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 15,55% от общего количества голосов собственников помещений.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 25,70% от общего количества голосов собственников помещений.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,71% от общего количества голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,36% от общего количества голосов собственников помещений.

Решение по данному вопросу не принято.

По восьмому вопросу повестки дня - о принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, 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, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 37,91% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 55,12% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,92% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,05% от общего количества голосов собственников помещений.

8.2 Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01 декабря 2023 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 36,55% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 55,59% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,86% 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: ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 51,53% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 42,06% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,41% 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, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 декабря 2023 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 52,19% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 42,06% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,75% 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.4⁴ ст.44 ЖК РФ):

8.1. Не заключать договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

8.2. Не определять дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01 декабря 2023 года.

8.3. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

8.4. Определить дату заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 декабря 2023 года.

По девятому 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 93,55% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,17% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,67% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: 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.

По десятому вопросу повестки дня - принять решение о нанесении дорожной разметки парковочных мест при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 65,33% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 12,18% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,81% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,68% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: принять решение о нанесении дорожной разметки парковочных мест при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

По одиннадцатому вопросу повестки дня - принять решение выполнить работы по установке сигнальных столбиков во дворе дома при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 64,21% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 11,98% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,86% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,95% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: принять решение выполнить работы по установке сигнальных столбиков во дворе дома 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 4 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, ул. Корнея Чуковского, дом 7, корпус 4, строение 1 на 4 листах.
- Приложение № 4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 7 листах.
- Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 127 листах
- Приложение № 6: Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, на 1 листе.

Председатель общего собрания собственников

/ Е.В. Никитина /
«24» октября 2023 года

Секретарь общего собрания собственников

/ С.Н. Винаина /
«24» октября 2023 года