

Протокол № 1-2024

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 145, корпус 6, строение 1 в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

08 февраля 2024 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 145, корпус 6, строение 1 (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 18 декабря 2023г. по 04 февраля 2024г. 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 3173,40 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 3173,40 голосов. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 145, корпус 6, строение 1 прилагается (приложение № 3 к протоколу).

18 декабря 2023 года в 19:00 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 собственники помещений не присутствовали.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 1 764,50 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет **55,60%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Список лиц, принявших участие в общем собрании, прилагается (приложение № 2 к протоколу). Подсчет голосов производился инициаторами собрания на основании бюллетеней (приложение № 4 к протоколу), переданных по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 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. Подтверждение условий договора управления многоквартирным домом и размера платы за содержание помещений (размер платы согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, а также дополнительные статьи: диспетчеризация, техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС), техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики (ТО ПЗА), техническая эксплуатация опасных производственных объектов (ОПО) (размер платы будет введен после проведения экспертизы промышленной безопасности опасных производственных объектов для теплоснабжения МКД и внесения заключения в реестр СЗУ Ростехнадзора)), а также правильности и законности начислений, производимых управляющей организацией в размере, установленном общим собранием собственников (протокол № 1-2022 от 21.06.2022) с 21.06.2022 года по настоящее время, до будущего принятия иных решений по установлению размера платы по предложению управляющей организации*.

4. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»:

4.1. Помывка балконного остекления.

4.2. Услуги по уходу за вестибюльными коврами.

5. Принятие решения по установке датчиков освещенности на эвакуационных лестницах при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

6. 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.

7. Предоставить доступ Совету дома к видеозаписям с камер видеонаблюдения по согласованию с управляющей организацией, на основании заранее поданного заявления.

8. Принять решение об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в т.ч. заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на платной основе, по согласованию с Советом МКД. 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.

**На основании пункта 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ к существенным условиям договора управления относится в том числе порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В соответствии с частью 8 статьи 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Из совокупности приведенных выше норм следует, что стороны по договору управления многоквартирным домом не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и размер платы за содержание жилого помещения, определенный в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом, в том числе в одностороннем порядке без предложения управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения, принятом на общем собрании собственниками помещений в многоквартирном доме.*

Согласно ч. 7. ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

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 89,27% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,73% 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 с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Кузьмину Дарью Алексеевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 89,27% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,73% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: избрать секретарём собрания Кузьмину Д.А., с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников.

По третьему вопросу повестки дня - подтвердить условия договора управления многоквартирным домом и размер платы за содержание помещений (размер платы согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, а также дополнительные статьи: диспетчеризация, техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС), техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики (ТО ПЗА), техническая эксплуатация опасных производственных объектов (ОПО) - размер платы будет введен после проведения экспертизы промышленной безопасности опасных производственных объектов для теплоснабжения МКД и внесения заключения в реестр СЗУ Ростехнадзора), а также правильность и законность начислений, производимых управляющей организацией в размере, установленном общим собранием собственников (протокол № 1-2022 от 21.06.2022) с 21.06.2022 года по настоящее время, до будущего принятия иных решений по установлению размера платы по предложению управляющей организации*.

Голосовали:

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

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,44% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: подтвердить условия договора управления многоквартирным домом и размер платы за содержание помещений (размер платы согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, а также дополнительные статьи: диспетчеризация, техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС), техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики (ТО ПЗА), техническая эксплуатация опасных производственных объектов (ОПО) - размер платы будет введен после проведения экспертизы промышленной безопасности опасных производственных объектов для теплоснабжения МКД и внесения заключения в реестр СЗУ Ростехнадзора), а также правильность и законность начислений, производимых управляющей организацией в размере, установленном общим собранием собственников (протокол № 1-2022 от 21.06.2022) с 21.06.2022 года по настоящее время, до будущего принятия иных решений по установлению размера платы по предложению управляющей организации*.

По четвертому вопросу повестки дня – утвердить дополнительные услуги, а также размер платы с включением данных затрат в счёт-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»:

4.1. Услуги по мойке балконного остекления (1 раз в год) - 1,36 руб./кв.м ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 69,56% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 21,45% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,99% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: утвердить услугу по мойке балконного остекления (1 раз в год) - 1,36 руб./кв.м ежемесячно с включением данных затрат в счёт-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы».

4.2. Услуги по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 1,19 руб./кв.м ежемесячно:

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 78,63% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,69% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,68% 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) – 1,19 руб./кв.м. ежемесячно с включением данных затрат в счёт-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы».

По пятому вопросу повестки дня – принять решение по установке датчиков освещенности на эвакуационных лестницах при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 94,56% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,44% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: установить датчики освещенности на эвакуационных лестницах при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

По шестому 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 87,30% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 11,10% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 1,60% 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 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.

По седьмому вопросу повестки дня – предоставить доступ Совету дома к видеозаписям с камер видеонаблюдения по согласованию с управляющей организацией, на основании заранее поданного заявления.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 94,70% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,60% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - нет.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 3,7% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: предоставить доступ Совету дома к видеозаписям с камер видеонаблюдения по согласованию с управляющей организацией, на основании заранее поданного заявления.

По восьмому вопросу повестки дня - разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на платной основе, по согласованию с Советом МКД. 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 38,67% от общего количества голосов собственников помещений.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,87% от общего количества голосов собственников помещений.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,06% от общего количества голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Решение по данному вопросу не принято.

Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, на 2 листах.

Приложение № 2: Список лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 145, корпус 6, строение 1, на 2 листах.

Приложение № 3: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах.

Приложение № 4: 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 /
«08» февраля 2024 года

Секретарь общего собрания собственников

/ Д.А. Кузьмина /
«08» февраля 2024 года