

Протокол № 1 -2024
общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 127, корпус 2, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

23 апреля 2024 г.

Общее годовое собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 127, корпус 2, строение 1 (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 13.02.2024 г. по 14.04.2024 г. в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ОГРН 1027809240502, 195299, Санкт-Петербург, Муринская 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) 4482,7 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 4482,7. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 127, корпус 2, строение 1 прилагается (приложение № 4 к протоколу).

13 февраля 2024 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 собственники помещений не присутствовали.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 2296,8 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет **51,24%** 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, Пискаревский пр., д. 145, к. 4, стр. 1 в помещение управляющего или по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., д. 127, к. 1, стр. 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 2024/2025 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 127, корпус 2, 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 127, корпус 2, 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 127, корпус 2, 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 127, корпус 2, 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 127, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9. Принятие решения об исключении размера платы за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов для собственников первых этажей. Повысить размер платы за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов для собственников помещений со 2-го этажа (включительно) и выше. Установить соответствующий тариф.

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 65,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 19,00% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,39% 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 Кузьмину Дарью Алексеевну, с наделением её полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 65,61% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 19,00% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,39% 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 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 2024/2025 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 56,47% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 38,10% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,43% 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 2024/2025 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

По четвертому вопросу повестки дня – утвердить дополнительные услуги, 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) - 3,53 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 38,89% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 49,43% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,68% 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) – 1,03 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 67,59% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 20,73% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,68% 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) – 1,03 руб./кв.м. ежемесячно с включением данных затрат в счёт-квитанцию с последующей индексацией не более 15% ежегодно по статье «Эксплуатационные расходы».

По пятому вопросу повестки дня - избрать в Совет многоквартирного дома: Горбунову Наталью Борисовну (собственник кв. 14), Сапунову Лидию Петровну (собственник кв. 16), Балицкого Руслана Олеговича (собственник кв. 18), Кузьменко Алексея Викторовича (собственник кв. 40).

Горбунова Н.Б.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,79% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 17,21% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Сапунова Л.П.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,79% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 17,21% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Балицкий Р.О.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 79,91% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,88% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 17,21% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Кузьменко А.В.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,33% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,67% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать в Совет многоквартирного дома: Горбунову Наталью Борисовну (собственник кв. 14), Сапунову Лидию Петровну (собственник кв. 16), Балицкого Руслана Олеговича (собственник кв. 18), Кузьменко Алексея Викторовича (собственник кв. 40).

По шестому вопросу повестки дня - избрать председателем Совета многоквартирного дома: Горбунову Наталью Борисовну (собственник кв. 14)

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,14% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,86% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома: Горбунову Наталью Борисовну (собственник кв. 14)

По седьмому вопросу повестки дня – разрешить использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в т.ч. 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 6,87 % от общего количества голосов собственников помещений.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 33,83 % от общего количества голосов собственников помещений.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,28 % от общего количества голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,26% от общего количества голосов собственников помещений.

Решение по данному вопросу не принято.

По восьмому вопросу повестки дня – принять 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) собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 127, корпус 2, строение 1:

8.1 Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 127, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 64,96% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 25,51% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,53% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 127, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

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 127, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01 августа 2024 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 57,24% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 30,35% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,41% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 127, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01 августа 2024 года.

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 127, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 46,52% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 33,40% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 20,08% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Решение по данному вопросу не принято.

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 127, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 августа 2024 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 44,18% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 30,92% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 24,90% 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 - исключить размер платы за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов для собственников первых этажей. Повысить размер платы за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов для собственников помещений со 2-го этажа (включительно) и выше. Установить соответствующий тариф в размере 6,54 руб. /кв.м. (тариф указан с учетом перераспределения размера платы).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 39,04% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 24,42% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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: Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2024/2025 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 127, корпус 2, строение 1 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 49 листах.
- Приложение № 6: Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, на 1 листе.

Инициатор общего собрания
ООО «Строительная корпорация
«Возрождение Санкт-Петербурга»
Генеральный директор



/ Н.Н. Ушкова /
«23» апреля 2024 года

Секретарь общего собрания собственников

/ Д.А. Кузьмина /
«23» апреля 2024 года