

Протокол № 1-2025

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 4, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

04 марта 2025 г.

Общее годовое собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 4, строение 1 (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 22 октября 2024 года по 23 февраля 2025 года 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) составляет 10136,50 квадратных метров. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 10136,50 голосов. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 4, строение 1 прилагается (приложение № 5 к протоколу).

22 октября 2024 года в 17:00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, д. 20, стр.1 в помещении 1-Н цокольного этажа был проведен очный этап голосования. На очном этапе присутствовали собственники помещений, которым принадлежит 37,9 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 5180,1 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет **51,10%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Список лиц, принявших участие в общем собрании, прилагается (приложение № 4 к протоколу). Подсчет голосов производился инициатором собрания на основании бюллетеней (приложение № 6 к протоколу), переданных управляющему по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 20, строение 1 или Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 3, строение 1 в помещении 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 новой редакции договора управления многоквартирным домом и принятие решения о его заключении с выбранной управляющей организацией.
4. 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.
5. 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.
6. Принятие решения по выполнению работ по укладке пешеходной дорожки на газоне, расположенном на придомовой территории дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 4, строение 1, по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов по согласованию размещения с управляющей организацией и Советом МКД.

По первому вопросу повестки дня - избрать председателем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Тарасову Дарину Викторовну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 83,21% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,05% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,74% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: избрать председателем собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Тарасову Дарину Викторовну.

По второму вопросу повестки дня – избрать секретарём собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Шишкину Светлану Борисовну.

Голосовали:

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

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,89% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,26% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать секретарём собрания с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам общего собрания собственников Шишкину Светлану Борисовну.

По третьему вопросу повестки дня – утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом и принять решение о его заключении с выбранной управляющей организацией.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 76,30% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,80% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,90% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом и принять решение о его заключении с выбранной управляющей организацией.

По четвертому 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 71,09% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,09% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,82% 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 пятому вопросу повестки дня - разрешить использовать общее имущество 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 24,14% от общего количества голосов собственников помещений.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 19,07% от общего количества голосов собственников помещений.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,89% от общего количества голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Решение по данному вопросу не принято.

По шестому вопросу повестки дня - выполнить работы по укладке пешеходной дорожки на газоне, расположенном на придомовой территории дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 4, 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 89,99% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,10% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,91% 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, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 4, строение 1, по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов по согласованию размещения с управляющей организацией и Советом МКД.

- Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, на 3 листах.
- Приложение № 2: Договор управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 4, строение 1, на 25 листах.
- Приложение № 3: Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смета доходов и расходов (финансовый план) на 2024-2025 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту, на 3 листах.
- Приложение № 4: Список лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корнея Чуковского, дом 3, корпус 4, строение 1, на 3 листах.
- Приложение № 5: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 7 листах.
- Приложение № 6: Бюллетени (решения) собственников помещений на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 109 листах.

Председатель общего собрания собственников

/ Д.В. Тарасова /
«04» марта 2025 года

Секретарь общего собрания собственников

/ С.Б. Шишкина /
«04» марта 2025 года