

Протокол № 1-2025

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, дом 8, корпус 1, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

13 мая 2025 г.

Общее годовое собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, дом 8, корпус 1, строение 1 (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 04 марта 2025 года по 04 мая 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, 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) составляет 7 784,90 квадратных метров. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 7 784,90 голосов. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, дом 8, корпус 1, строение 1 прилагается (приложение № 5 к протоколу).

04 марта 2025 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 собственники помещений не присутствовали.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 4 438,80 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет 57,02% 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 аллея Евгения Шварца, дом 11, строение 1 или Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 61, 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. Избрание Совета многоквартирного дома.
4. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
5. Утверждение договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принятие решения о его заключении с выбранной управляющей организацией.
6. Утверждение размера платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2025-2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
7. Утверждение дополнительных услуг, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»:
 - 7.1. Услуга по уходу за вестибюльными коврами.
 - 7.2. Услуга «Консьерж» (круглосуточный пост в парадную).
8. 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.
9. Принятие решения об использовании общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме в части размещения наружных блоков кондиционирования (при наличии соответствующих согласований в органах государственной власти, Управляющей компании) с предоставлением копий разрешающих документов в УК.

10. Принятие решения по выполнению работ по модернизации системы охранного телевидения (СОТ) путем установки дополнительных видеокамер и необходимого оборудования, при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

11. Принятие решения по выполнению работ по облицовке плиткой стен холлов первого этажа при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

12. Принятие решения по выполнению работ по замене антивандальных металлических дверей входных групп, конструктивно отличающихся от проектных дверей при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

13. Принятие решения о размещении элементов озеленения и благоустройства (вазоны стационарные), на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, д. 8, к. 1, стр. 1, при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

14. Принятие решения по выполнению работ по установке газонного ограждения во дворе дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, д. 8, к. 1, стр. 1, при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с 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 100,00% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

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 Винину Светлану Николаевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 100,00% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

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

По третьему вопросу повестки дня – избрать в Совет многоквартирного дома: Кондрашкину Александру Геннадьевну (собственник кв. 53), Мейстер Алексея Ивановича (собственник кв. 33), Мейстер Светлану Николаевну (собственник кв. 33), Аншукова Андрея Александровича (собственник кв. 49), Аншукову Евгению Юрьевну (собственник кв. 49)

Голосовали:

Кондрашкина Александра Геннадьевна (собственник кв. 53)

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 98,69% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - нет.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Мейстер Алексей Иванович (собственник кв. 33)

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 98,69% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - нет.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Мейстер Светлана Николаевна (собственник кв. 33)

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 98,69% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - нет.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Аншуков Андрей Александрович (собственник кв. 49)

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 98,69% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - нет.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Аншукова Евгения Юрьевна (собственник кв. 49)

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 98,69% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - нет.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать в Совет многоквартирного дома: Кондрашкину Александру Геннадьевну (собственник кв. 53), Мейстер Алексея Ивановича (собственник кв. 33), Мейстер Светлану Николаевну (собственник кв. 33), Аншукова Андрея Александровича (собственник кв. 49), Аншукову Евгению Юрьевну (собственник кв. 49).

По четвертому вопросу повестки дня - избрать председателем Совета многоквартирного дома: Кондрашкину Александру Геннадьевну (собственник кв. 53).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 98,69% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - нет.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома Кондрашкину Александру Геннадьевну (собственник кв. 53).

По пятому 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 92,95% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,45% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,60% 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 шестому вопросу повестки дня - утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2025-2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 92,95% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,45% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,60% 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 2025-2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

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

7.1. Услуга по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 0,67 руб./кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 20,52% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 76,37% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,11% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: не утверждать услугу по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 0,67 руб./кв.м. ежемесячно.

7.2. Услуга «Консьерж» (круглосуточный пост в парадную) – 20,30 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 2,65% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 97,35% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - нет.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: не утверждать услугу «Консьерж» (круглосуточный пост в парадную) – 20,30 руб./кв.м.

По восьмому 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 3,58% от общего количества голосов собственников помещений.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 50,64% от общего количества голосов собственников помещений.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,80% от общего количества голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет

Решение по данному вопросу не принято.

По девятому вопросу повестки дня - использовать общее имущество собственниками помещений в многоквартирном доме в части размещения наружных блоков кондиционирования (при наличии соответствующих согласований в органах государственной власти, Управляющей компании) с предоставлением копий разрешающих документов в УК.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 21,30% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 23,34% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 55,36% 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 – выполнить работы по модернизации системы охранного телевидения (СОТ) путем установки дополнительных видеокамер и необходимого оборудования, при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,36% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,88% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,76% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: выполнить работы по модернизации системы охранного телевидения (СОТ) путем установки дополнительных видеокамер и необходимого оборудования, при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

По одиннадцатому вопросу повестки дня - выполнить работы по облицовке плиткой стен холлов первого этажа при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 81,25% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 10,44% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: выполнить работы по облицовке плиткой стен холлов первого этажа при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

По двенадцатому вопросу повестки дня – выполнить работы по замене антивандальных металлических дверей входных групп, конструктивно отличающихся от проектных дверей при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 94,31% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,74% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 0,95% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: выполнить работы по замене антивандальных металлических дверей входных групп, конструктивно отличающихся от проектных дверей при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

По тринадцатому вопросу повестки дня – разместить элементы озеленения и благоустройства (вазоны стационарные), на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, д. 8, к. 1, стр. 1, при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 22,70% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 70,96% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,34% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: не размещать элементы озеленения и благоустройства (вазоны стационарные), на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, д. 8, к. 1, стр. 1, при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

По четырнадцатому вопросу повестки дня - выполнить работы по установке газонного ограждения во дворе дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, д. 8, к. 1, стр. 1, при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 80,22% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,92% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,86% от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: выполнить работы по установке газонного ограждения во дворе дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, д. 8, к. 1, стр. 1, при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов, по согласованию с Советом МКД.

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

Приложение № 2: Договор управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, дом 8, корпус 1, строение 1, на 28 листах.

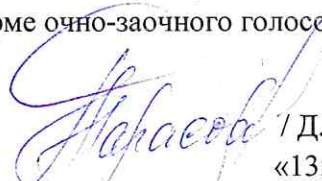
Приложение № 3: Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2025-2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту, на 3 листах.

Приложение № 4: Список лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, аллея Евгения Шварца, дом 8, корпус 1, строение 1, на 3 листах.

Приложение № 5: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 листах.

Приложение № 6: Бюллетени (решения) собственников помещений на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 100 листах.

Председатель общего собрания собственников

 / Д.В. Тарасова /
«13» мая 2025 года

Секретарь общего собрания собственников

 / С.Н. Винаина /
«13» мая 2025 года