

Протокол № 1-2022

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

05 сентября 2022 г.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 09.12.2021 по 28.08.2022 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 д. 74, корп. 1, лит. А, пом. 1-Н, комн. 6 в лице генерального директора согласно сообщению (приложение № 1 к протоколу).

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 59363,3 квадратных метров. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома – 59363,3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А прилагается (приложение № 3 к протоколу).

09 декабря 2021 г. в 18 ч 00 мин в помещении УК по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А был проведен очный этап голосования с учетом требований Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13 марта 2020 года № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)». На очном этапе голосования собственники помещений не присутствовали.

В годовом общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие 688 собственников, которым принадлежит 29933,3 квадратных метров от общей полезной площади многоквартирного дома, что составляет 29933,3 голосов, что составляет 50,4 % от общего числа голосов собственников. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, прилагается (приложение № 4 к протоколу). Подсчет голосов производился инициатором/счетной комиссией на основании бюллетеней (приложение № 5 к протоколу), переданных в помещение УК по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А.

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.

Данный протокол хранится в помещении УК по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А.

Вопросы повестки дня:

1. Избрание Председателя собрания/счетной комиссии.
2. Избрание Секретаря собрания/счетной комиссии.
3. Утверждение размера платы за содержание помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2022 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
4. 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 уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Определение порядка использования полученных доходов по таким договорам.
5. Использование 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.

6. Определение 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

7. Принятие собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А 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):

7.1 Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.

7.2 Определение даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.

7.3 Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в Санкт-Петербурге.

По первому вопросу повестки дня – избрание Председателя собрания/счетной комиссии. Внесена кандидатура Александра Владимировича Поморина.

Избрать Председателем собрания/счетной комиссии – Александра Владимировича Поморина.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 66,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 29,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 1,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать Председателем собрания/счетной комиссии Александра Владимировича Поморина.

По второму вопросу повестки дня – избрание Секретаря собрания/счетной комиссии. Внесена кандидатура Юлии Николаевны Насоновой.

Избрать Секретарем собрания/счетной комиссии – Юлию Николаевну Насонову.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 71,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 24,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать Секретарем собрания/счетной комиссии Юлию Николаевну Насонову.

По третьему вопросу повестки дня – утвердить размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2022 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 58,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 13,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 27,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2022 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

По четвертому вопросу повестки дня – разрешить использование общего имущества собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; назначить лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, генерального директора УК. Определить следующий порядок использования полученных доходов: 100% средств направить на поддержание технического состояния МКД, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 34,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по вопросу повестки дня не принято.

По пятому вопросу повестки дня – разрешить 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 72,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 11,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: разрешить 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.

По шестому 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 66,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 24,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 1,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По седьмому вопросу повестки дня – принять собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А решение 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):

7.1. Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 64,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 16,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 19,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

7.2. Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями с 01.10.2022.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 62,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 14,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 22,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 1,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

7.3. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербурге.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 61,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 16,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: принять собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А решение 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):

7.1. Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.

7.2. Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями с 01.10.2022.

7.3. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербурге.

- 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 на 1 листе;
- смета доходов и расходов (финансовый план) на 2022 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту на 3 листах.
- Приложение № 3: Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 78, корп. 1, лит. А на 31 листе.

- Приложение № 4: Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, на 23 листах.
- Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений в общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 692 листах.
- Приложение № 6: Копии доверенностей, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, на 5 листах.

Председатель общего собрания/
счетной комиссии



/ А.В. Поморин /
«05» сентября 2022 года

Секретарь общего собрания/
счетной комиссии



/ Ю.Н. Насонова /
«05» сентября 2022 года