

Протокол № 1/2022

внеочередного общего собрания собственников/владельцев помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 23, стр. 1 проводимого в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«19» сентября 2022 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 23, стр. 1,

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось «20» июля 2022 года в 19 ч. 00 мин возле первой парадной многоквартирного дома д. 23, стр. 1, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский,

Решения собственников помещений в многоквартирном доме принимались в период с 19 час. 00 мин. «20» июля 2022 г. до 21 час. 00 мин. «10» сентября 2022 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников/владельцев 21 час. 00 мин. «10» сентября 2022 г.

Место (адрес) передачи решений собственников/владельцев помещений: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 23, стр. 1 пом. 24-Н.или в ящики для голосования, размещенные в каждой парадной дома.

Ознакомление с материалами, которые были представлены на собрании осуществлялось по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 23, стр. 1 пом. 24-Н.

Собрание проводилось по инициативе управляющей организации ООО «УК «Ленинград» (ОГРН 1197847104069, ИНН 7807227771).

От ООО «УК «Ленинград» на собрании присутствовал генеральный директор Маслова Виктория Александровна, с целью представления организации и дачи ответов на возникшие в процессе обсуждения повестки дня вопросы собственников помещений.

Количество присутствующих лиц – 4 человек.

Общая площадь многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 23, стр. 1 составляет 41 645,2 кв.м.Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 34 702,1 кв.м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 23, стр. 1, приняли участие собственники/владельцы и их представители в количестве **308 владельцев**, владеющих **18392,14 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **53 %** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1.Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание совета дома.
3. Выбор председателя совета многоквартирного дома.
4. Утверждение Положения о совете многоквартирного дома.
5. Утверждение размера платы за жилое помещение согласно Тарифному соглашению (Приложение № 1).
6. Утверждение отчета управляющей организации по выполнению текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2021 г. (Приложение № 2).

7. Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 г. (Приложение №3)

8. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией - Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал СПб» – ИНН 7830000426) с 01.10.2022 г.

9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ООО «Пром Импульс» ИНН 7806520632 с 01.10.2022 г.

10. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - АО «Невский экологический оператор» ИНН 7804678913 с 01.10.2022 г.

11. Утверждение проекта архитектурно-планировочного решения для внесения изменений в проект благоустройства по замене уличных инвалидных подъёмников на пандусы.

12. Принятие решения об установке дополнительных камер в многоквартирном доме и включения их в состав общего имущества собственников помещений. (Приложение № 4)

13. Утверждение сметной стоимости работ и услуг по установке дополнительных камер. Утверждение условий финансирования работ по установке системы видеонаблюдения.

14. Принятие решения о необходимости технического обслуживания системы видеонаблюдения. Утверждение тарифа на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.

15. О хранении протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

1. Процедурные вопросы: Избрание председателя и секретаря собрания.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «Ленинград», которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания - Никишина Е.А., а в качестве кандидатуру секретаря собрания Дзюба С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Никишина Е.А

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13242,34	72	2391	13	2758,8	15 %

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Дзюба С.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
12690,57	69	2391	13	3126,7	17 %

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Никишину Е.А
Избрать секретарем общего собрания собственников помещений – Дзюба С.А.

2. Избрание совета дома.

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением избрать совет многоквартирного дома в составе 7 человек из числа следующих кандидатов: Колесень Елена Михайловна кв 633, Ушакова Людмила Сергеевна кв 38, Соловьёв Михаил Александрович кв 167, Лесков Вячеслав Валентинович кв 216,

Никишина Елена Александровна кв 464, Мурзина Гульсина Атауловна кв 158, Ольховский Сергей Алексеевич кв 735

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать совет многоквартирного дома в составе 7 человек из числа следующих кандидатов: Колесень Елена Михайловна кв 633, Ушакова Людмила Сергеевна кв 38, Соловьёв Михаил Александрович кв 167, Лесков Вячеслав Валентинович кв 216,

Никишина Елена Александровна кв 464, Мурзина Гульсина Атауловна кв 158, Ольховский Сергей Алексеевич кв 735.

2.1. За кандидатуру Колесень Елена Михайловна кв 633

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13242,34	72	2391	13	2758,8	15 %

2.2. За кандидатуру Ушакова Людмила Сергеевна кв 38.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13242,34	72	2391	13	2758,8	15 %

2.3. За кандидатуру Соловьёв Михаил Александрович кв 167

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13242,34	72	2391	13	2758,8	15 %

2.4. За кандидатуру Лесков Вячеслав Валентинович кв 216,

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13058,41	71	2391	13	2943	16 %

2.5. За кандидатуру Никишина Елена Александровна кв 464,

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13242,34	72	2391	13	2758,8	15 %

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13058,41	71	2391	13	2943	16 %

2.7. За кандидатуру Ольховский Сергей Алексеевич кв 735.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13242,34	72	2391	13	2758,8	15 %

РЕШИЛИ: Избрать совет многоквартирного дома в составе 7 человек из числа следующих кандидатов: Колесень Елена Михайловна кв 633, Ушакова Людмила Сергеевна кв 38, Соловьёв Михаил Александрович кв 167, Лесков Вячеслав Валентинович кв 216, Никишина Елена Александровна кв 464, Мурзина Гульсина Атауловна кв 158, Ольховский Сергей Алексеевич кв 735

3. Выбор председателя совета многоквартирного дома.

По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением избрать председателем совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 23, стр. 1 - Никишину Елену Александровну собственника кв. № 464

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 23, стр. 1 - Никишину Елену Александровну собственника кв. № 464

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13242,34	72	2391	13	2758,8	15 %

РЕШИЛИ: Избрать председателем совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 23, стр. 1 - Никишину Елену Александровну собственника кв. № 464.

4. Утверждение Положения о совете многоквартирного дома.

По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Предложение об утверждении Положения о совете дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о совете дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
13058,41	71	2391	13	2943	16 %

РЕШИЛИ: Утвердить Положение о совете дома.

5. Утверждение размера платы за жилое помещение согласно Тарифному соглашению (Приложение № 1).

По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением утвердить Тарифное соглашение по размеру платы за жилое помещение к Договору управления многоквартирным домом согласно Приложению № 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Тарифное соглашение по размеру платы за жилое помещение к Договору управления многоквартирным домом согласно Приложению № 1.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
12690,57	69	2391	13	3126,7	17 %

РЕШИЛИ: Утвердить Тарифное соглашение по размеру платы за жилое помещение к Договору управления многоквартирным домом согласно Приложению № 1.

6. Утверждение отчета управляющей организации по выполнению текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2021 г. (Приложение № 2).

По шестому вопросу

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением утвердить отчет управляющей организации по выполнению текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2021 г. (Приложение № 2).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить отчет управляющей организации по выполнению текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2021 г. (Приложение № 2).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
12690,57	69	2391	13	3126,7	17 %

РЕШИЛИ: Утвердить отчет управляющей организации по выполнению текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2021 г. (Приложение № 2).

7. Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 г. (Приложение №3)

По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 г. (Приложение №3).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 г. (Приложение №3).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
12690,57	69	2391	13	3126,7	17 %

РЕШИЛИ: Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 г. (Приложение №3).

8. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией - Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал СПб» – ИНН 7830000426) с 01.10.2022 г.

По восьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. по вопросу заключения собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией - Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал СПб» – ИНН 7830000426) с 01.10.2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией - Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал СПб» – ИНН 7830000426) с 01.10.2022 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
14161,94	77	2023,14	11	2207,05	12 %

РЕШИЛИ: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией - Государственным

унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал СПб» – ИНН 7830000426) с 01.10.2022 г.

9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ООО «Пром Импульс» ИНН 7806520632 с 01.10.2022 г.

По девятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. по вопросу заключения собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ООО «Пром Импульс» ИНН 7806520632 с 01.10.2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ООО «Пром Импульс» ИНН 7806520632 с 01.10.2022 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
14161,94	77	2023,14	11	2207,05	12 %

РЕШИЛИ: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ООО «Пром Импульс» ИНН 7806520632 с 01.10.2022 г.

10. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - АО «Невский экологический оператор» ИНН 7804678913 с 01.10.2022 г.

По десятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. по вопросу заключения собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - АО «Невский экологический оператор» ИНН 7804678913 с 01.10.2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - АО «Невский экологический оператор» ИНН 7804678913 с 01.10.2022 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
14161,94	77	2023,14	11	2207,05	12 %

РЕШИЛИ: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - АО «Невский экологический оператор» ИНН 7804678913 с 01.10.2022 г.

11. Утверждение проекта архитектурно-планировочного решения для внесения изменений в проект благоустройства по замене уличных инвалидных подъёмников на пандусы.

По одиннадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением утвердить проект архитектурно-планировочного решения для внесения изменений в проект благоустройства по замене уличных инвалидных подъёмников на пандусы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проект архитектурно-планировочного решения для внесения изменений в проект благоустройства по замене уличных инвалидных подъёмников на пандусы.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
12690,57	69	2391	13	3126,7	17 %

РЕШИЛИ: Утвердить проект архитектурно-планировочного решения для внесения изменений в проект благоустройства по замене уличных инвалидных подъёмников на пандусы.

12. Принятие решения об установке дополнительных камер в многоквартирном доме и включения их в состав общего имущества собственников помещений. (Приложение № 4)

По двенадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением установить дополнительные камеры в многоквартирном доме и включения их в состав общего имущества собственников помещений согласно коммерческому предложению (Приложение № 4)

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установке дополнительных камер в многоквартирном доме и включения их в состав общего имущества собственников помещений согласно коммерческому предложению (Приложение № 4)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
6806	37 %	5701,5	31 %	5886	32 %

Решение по двенадцатому вопросу не принято.

13. Утверждение сметной стоимости работ и услуг по установке дополнительных камер. Утверждение условий финансирования работ по установке системы видеонаблюдения.

По тринадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением утвердить сметную стоимость работ и услуг по установке дополнительных камер. Утверждение условий финансирования работ по установке системы видеонаблюдения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сметную стоимость работ и услуг по установке дополнительных камер в количестве 17 штук за счет дополнительных средств владельцев/собственников жилых помещений в многоквартирном доме:

Утвердить сметную стоимость работ - 755 080 руб.

Утвердить условия финансирования работ владельцами/собственниками помещений:

755080 руб./768 жилых помещения = 983,18 руб. с одного жилого помещения путем внесения дополнительной строки в счет-квитанцию для единоразовой оплаты – «установка системы видеонаблюдения».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
5886	32 %	6806	37 %	5701,5	31 %

Решение по тринадцатому вопросу не принято.

14. Принятие решения о необходимости технического обслуживания системы видеонаблюдения. Утверждение тарифа на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.

По четырнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением принять решение о необходимости технического обслуживания системы видеонаблюдения. Утверждение тарифа на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тариф на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 1,5 руб. с квадратного метра жилого помещения ежемесячно.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
5886	32 %	6806	37 %	5701,5	31 %

Решение по тринадцатому вопросу не принято.

15. О хранении протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

По пятнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. о месте хранения протоколов общих собраний собственников и решений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
12690,57	69	2391	13	3126,7	17 %

РЕШИЛИ: Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

Председатель общего собрания _____ 

Никишина Е.А.

Секретарь общего собрания _____ 

Дзюба С.А.