

Протокол № 1/2022

внеочередного общего собрания собственников/владельцев помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 31, стр. 1, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

14» сентября 2022 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 31, стр. 1,

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось «21» июля 2022 года в 19 ч. 00 мин возле первой парадной многоквартирного дома д. 31, 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. «21» 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.

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).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников/владельцев помещений:

От ООО «УК «Ленинград» (ОГРН 1197847104069, ИНН 7807227771) на собрании присутствовал генеральный директор Маслова Вероника Александровна, с целью представления организации и дачи ответов на возникшие в процессе обсуждения повестки дня вопросы собственников помещений.

Количество присутствующих лиц из числа собственников на очном обсуждении вопросов повестки дня – 2 человека

Общая площадь многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 31, стр. 1 составляет 12 424,4 кв.м. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 12 130,6 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. 31, стр. 1, приняли участие 18 собственников/владельцев и их представителей, владеющие 7828,3 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **64,5** % 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 «ТЭС СПб» ИНН 7842141492 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 правил парковки автомобилей на открытой автостоянке многоквартирного дома, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения. О введении ограничений использования открытой автостоянки для длительной парковки (более часа) автомобилей на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения.
12. Принятие решения об установке дополнительных камер в многоквартирном доме и включения их в состав общего имущества собственников помещений.
13. Утверждение сметной стоимости работ и услуг по установке дополнительных камер. Утверждение условий финансирования работ по установке дополнительных камер.
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.

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «УК «Ленинград», которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания -Полянского А.А., а в качестве кандидатуру секретаря собрания Матвееву И.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Полянского А.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7691,1	98	0	0	137,2	2

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Матвееву И.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7744,8	99	0	0	83,5	1

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Полянского А.А.
Избрать секретарем общего собрания собственников помещений – Матвееву И.А.

2. Избрание совета дома.

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением избрать совет многоквартирного дома в составе 6 человек из числа следующих кандидатов: Трумпит Г.А. кв.18, Самохина И.В. кв. 91, Минченко М.С. кв.76, Юдинков С.Б. кв. 146, Матвеева И.А. кв. 194, Полянский А.А. кв. 140

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать совет многоквартирного дома в составе 6 человек из числа следующих кандидатов: Трумпит Г.А. кв.18, Самохина И.В. кв. 91, Минченко М.С. кв.76, Юдинков С.Б. кв. 146, Матвеева И.А. кв. 194, Полянский А.А. кв. 140

2.1. За кандидатуру

Проголосовали: Трумпит Г.А. кв.18

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7691,1	98	0	0	137,2	2

2.2. За кандидатуру Самохина И.В. кв. 91

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7691,1	98	0	0	137,2	2

2.3. За кандидатуру Минченко М.С. кв.76

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7691,1	98	0	0	137,2	2

2.4. За кандидатуру Юдинков С.Б. кв. 146

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7691,1	98	0	0	137,2	2

2.5. За кандидатуру Матвеева И.А. кв. 194

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7691,1	98	0	0	137,2	2

2.6. За кандидатуру Полянский А.А. кв. 140

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7691,1	98	0	0	137,2	2

РЕШИЛИ: Избрать совет многоквартирного дома в составе 6 человек из числа следующих кандидатов: Трумпит Г.А. кв.18, Самохина И.В. кв. 91, Минченко М.С. кв.76, Юдинков С.Б. кв. 146, Матвеева И.А. кв. 194, Полянский А.А. кв. 140

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. 31, стр. 1 одну из двух кандидатур: Юдинков С.Б. кв. 146 или Полянский А.А. кв. 140

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория Ленсоветовский, д. 31, стр. 1 одну из двух кандидатур: Юдинков С.Б. кв. 146 или Полянский А.А. кв. 140

3.1. За кандидатуру Юдинков С.Б. кв. 146

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
351,3	4	137	2	7340	94 %

Решение по вопросу избрания Юдинкова С.Б. кв. 146 председателем совета многоквартирного дома не принято.

3.2. За кандидатуру Полянского А.А. кв. 140

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
2669	34	71	1	5088,4	65

Решение по вопросу избрания Полянского А.А. кв. 140 председателем совета многоквартирного дома не принято.

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	%
7592	97	78,2	1	158	2

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:.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
2669	34	71	1	5088,4	65

Решение по вопросу 5 повестки дня не принято.

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).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7592	97	24,4	0,3	2,7	217,5

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	%
2826,2	35,7	24,4	0,3	4977,7	64

Решение по вопросу 6 повестки дня не принято.

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	%
7592	97	24,4	0,3	2,7	217,5

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 «ТЭС СПб» ИНН 7842141492 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 «ТЭС СПб» ИНН 7842141492 с 01.10.2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ООО «ТЭС СПб» ИНН 7842141492 с 01.10.2022 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7592	97	24,4	0,3	2,7	217,5

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией – ООО «ТЭС СПб» ИНН 7842141492 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: Заключить 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	%
7592	97	24,4	0,3	2,7	217,5

РЕШИЛИ: Заключить 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 правил парковки автомобилей на открытой автостоянке многоквартирного дома, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения. О введении ограничений использования открытой автостоянки для длительной парковки (более часа) автомобилей на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения.

По одиннадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Маслову В.А. с предложением утвердить правила парковки автомобилей на открытой автостоянке, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения:

- ограничить длительную парковку (более часа) автомобилей открытой автостоянке, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения, за исключением мест, предназначенных для граждан, пользующихся автомобильным знаком «инвалид»;

- разрешить парковку на открытой автостоянке, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения во дворе многоквартирного дома для выгрузки и загрузки грузового транспорта длительностью не более 1 (одного) часа;
- ограничить доступ на дворовую автостоянку, расположенную на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения путем размещения устройства, блокирующего въезд;
- возложить обязанности по обеспечению доступа на открытую автостоянку на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения на диспетчерскую службу по тел. 88124588691

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить правила парковки автомобилей на открытой автостоянке, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения :

- ограничить длительную парковку (более часа) автомобилей открытой автостоянке, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения, за исключением мест, предназначенных для граждан, пользующихся автомобильным знаком «инвалид»;
- разрешить парковку на открытой автостоянке, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения во дворе многоквартирного дома для выгрузки и загрузки грузового транспорта длительностью не более 1 (одного) часа;
- ограничить доступ на дворовую автостоянку, расположенную на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения путем размещения устройства, блокирующего въезд;
- возложить обязанности по обеспечению доступа на открытую автостоянку на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения на диспетчерскую службу по тел. 88124588691

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
7592	97	24,4	0,3	2,7	217,5

РЕШИЛИ: утвердить правила парковки автомобилей на открытой автостоянке, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения :

- ограничить длительную парковку (более часа) автомобилей открытой автостоянке, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения, за исключением мест, предназначенных для граждан, пользующихся автомобильным знаком «инвалид»;
- разрешить парковку на открытой автостоянке, расположенной на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения во дворе многоквартирного дома для выгрузки и загрузки грузового транспорта длительностью не более 1 (одного) часа;
- ограничить доступ на дворовую автостоянку, расположенную на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения путем размещения устройства, блокирующего въезд;
- возложить обязанности по обеспечению доступа на открытую автостоянку на пандусе, являющегося эксплуатируемой кровлей коммерческого нежилого помещения на диспетчерскую службу по тел. 88124588691

12. Принятие решения об установке дополнительных камер в многоквартирном доме и включения их в состав общего имущества собственников помещений.

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	%
313	4	235	3	7280,3	93

Решение по двенадцатому вопросу не принято.

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

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 - 441 980 руб.

Утвердить условия финансирования работ владельцами/собственниками помещений:

441 980 руб./ 230 жилых помещений = 1 921,65 руб. с одного жилого помещения путем внесения дополнительной строки в счет-квитанцию для единовременной оплаты – «установка дополнительных камер».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	%	Количество голосов	%	Количество голосов	%
313	4	235	3	7280,3	93

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	%
313	4	235	3	7280,3	93

Решение по четырнадцатому 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	%
2818,2	34	0	0	4977,7	64

Решение по пятнадцатому вопросу не принято.

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование будут направлены в порядке ст.46 ЖК РФ в орган государственного жилищного надзора.

Председатель общего собрания  (Полянский А.А.)

Секретарь общего собрания  (Матвеева И.А.)