

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу:

г. Санкт-Петербург, пос.Парголово, ул.Федора Абрамова, д.4, лит.А

г. Санкт-Петербург

02 декабря 2020г.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 23 июля 2020 года в 18:30 по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Федора Абрамова, д.8, лит.А, в помещении спортивного клуба карате «Кимэ».

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников:

г. Санкт-Петербург, пос.Парголово, ул. Федора Абрамова, д.4, лит.А

Дата начала проведения собрания (начала приема решений в письменной форме):

23 июля 2020 г. в 18:30.

Дата окончания проведения собрания (окончания приема решений в письменной форме):

23 ноября 2020 г. в 23:59.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО «Эксплуатация ГС-СПб» (ОГРН 1109847018335, ИНН 7801534550).

Место (адрес) хранения оригиналов протокола и решений собственников помещений в многоквартирном жилом доме: Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (п.п.1,1.1 ст.46 ЖК РФ), Малоохтинский пр., д.68 лит.А.

Место (адрес) хранения копий протокола и решений собственников помещений в МКД: управляющая компания ООО «Эксплуатация ГС-СПб» (ОГРН 1109847018335, ИНН 7801534550), место нахождения: г. Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит. А.

Общая площадь жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома составляет 95 229,6 м²

Общее количество голосов собственников – 95 229,6

Кворум (50%) составляет 47 614,8 м² (голосов)

В очной части собрания приняли участие 15 собственников помещений в МКД, владеющий 723,15 м² жилых и нежилых помещений в доме (723,15 голосов) (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

В собрании приняли участие собственники помещений в МКД, владеющие 54 232,6 м² жилых и нежилых помещений в доме (54 232,6 голосов), что составляет 56,96% от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Список лиц, принявших участие в голосовании, прилагается (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

Собрание правомочно, имеет кворум.

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы. Выбор председателя и секретаря собрания / счетной комиссии.
2. Принятие решения об утверждении размера и структуры платы за жилищные (жилищно-эксплуатационные) услуги (за содержание жилого/нежилого помещения (в соответствии со ст.ст. 154, 156 ЖК РФ).
3. Принятие решения об использовании показаний коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса – холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, электрической энергии и о распределении объема соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний такого коллективного (общедомового) прибора учета при расчетах размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
4. Принятие решения о порядке приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Принятие решения о порядке расходования доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме иными лицами.
6. Принятие решения об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников многоквартирного дома на установку системы видеонаблюдения в лифтах.
7. Принятие решения об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников многоквартирного дома на установку системы контроля доступа автотранспорта.

Слушали (принимали решения) по следующим вопросам повестки дня:

1. Процедурные вопросы. Выбор председателя и секретаря собрания/счетной комиссии.

Предложено утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Кожевина К.Г. (кв. № 1517)

Предложено утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- Марченко И.А. (кв. № 892)

Результаты голосования:

Председатель:

За – 70,0%

Против – 4,8%

Воздержались – 25,2%

Секретарь:

За – 69,8%

Против – 4,8%

Воздержались – 25,4%

Решили:

Утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Кожевина К.Г. (кв. № 1517)

Утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- Марченко И.А. (кв. № 892)

2. Принятие решения об утверждении размера и структуры платы за жилищные (жилищно-эксплуатационные) услуги (за содержание жилого/нежилого помещения (в соответствии со ст.ст. 154, 156 ЖК РФ)).

Предложено принять решение об утверждении размера и структуры платы за жилищные (жилищно-эксплуатационные) услуги (за содержание жилого/нежилого помещения (в соответствии со ст.ст. 154, 156 ЖК РФ)):

Наименование услуги	Стоимость руб. за 1 кв. м/месяц
Управление МКД	3,39
Содержание и текущий ремонт МКД	16,20
Вывоз мусора*	3,58
Уборка и очистка участка	2,18
Очистка мусоропроводов	0,76
Содержание и ремонт систем АППЗ	0,46
Содержание и ремонт оборуд. КД и ВВГ	0,63
Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,40
Содержание и ремонт лифтов	1,39

Принятием решения по настоящему вопросу собственники подтверждают свое волеизъявление по ранее принятым решениям по вопросу установления размера платы за жилищные, коммунальные, а также дополнительные услуги, которые не оговорены в настоящем пункте повестки дня.

Принятием решения по настоящему вопросу собственники подтверждают право управляющей организации на перераспределение денежных средств, полученных по указанным выше статьям за жилищные (жилищно-эксплуатационные) услуги (за содержание жилого/нежилого помещения), в случае наступления такой необходимости с целью надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

** Начисление платы за «Вывоз ТБО» прекращается со дня начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами и осуществляется в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.*

Результаты голосования:

За – 57,0%

Против – 29,3%

Воздержались – 13,7%

Решили:

Принять решение об утверждении размера и структуры платы за жилищные (жилищно-эксплуатационные) услуги (за содержание жилого/нежилого помещения (в соответствии со ст.ст. 154, 156 ЖК РФ)):

Наименование услуги	Стоимость руб. за 1 кв. м/месяц
Управление МКД	3,39
Содержание и текущий ремонт МКД	16,20
Вывоз мусора*	3,58
Уборка и очистка участка	2,18
Очистка мусоропроводов	0,76
Содержание и ремонт систем АППЗ	0,46
Содержание и ремонт оборуд. КД и ВВГ	0,63
Эксплуатация общедомовых приборов учета	0,40
Содержание и ремонт лифтов	1,39

Принятием решения по настоящему вопросу собственники подтверждают свое волеизъявление по ранее принятым решениям по вопросу установления размера платы за жилищные, коммунальные, а также дополнительные услуги, которые не оговорены в настоящем пункте повестки дня.

Принятием решения по настоящему вопросу собственники подтверждают право управляющей организации на перераспределение денежных средств, полученных по указанным выше статьям за жилищные (жилищно-эксплуатационные) услуги (за содержание жилого/нежилого помещения), в случае наступления такой необходимости с целью надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

** Начисление платы за «Вывоз ТБО» прекращается со дня начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами и осуществляется в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.*

3. Принятие решения об использовании показаний коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса – холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, электрической энергии и о распределении объема соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний такого коллективного (общедомового) прибора учета при расчетах размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено принять решение об использовании показаний коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса – холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, электрической энергии и о распределении объема соответствующей коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, при расчетах размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Результаты голосования:

За – 64,0%

Против – 19,4%

Воздержались – 16,6%

Решили:

Принять решение об использовании показаний коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса – холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, электрической энергии и о распределении объема соответствующей коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, при расчетах размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4. Принятие решения о порядке приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено принять решение о том, что приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется в следующем порядке:

Не позднее второго квартала года, следующего за отчетным, Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, вручается под роспись или направляется заказным письмом председателю Совета дома для подписания, а если в многоквартирном жилом доме нет Совета дома, управляющая организация размещает Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ на своем сайте.

В случае, если в течение 10 календарных дней с даты направления акта выполненных работ (оказанных услуг) председателю Совета дома или размещения его на сайте не поступит мотивированный отказ (возражения) в адрес управляющей организации, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке, имеет силу двустороннего, считается принятым и подписанным без замечаний, работы (услуги) выполненными (оказанными) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

Результаты голосования:

За – 73,6%

Против – 11,3%

Воздержались – 15,1%

Решили:

Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется в следующем порядке:

Не позднее второго квартала года, следующего за отчетным, Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, вручается под роспись или направляется заказным письмом председателю Совета дома для подписания, а если в многоквартирном жилом доме нет Совета дома, управляющая организация размещает Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ на своем сайте.

В случае, если в течение 10 календарных дней с даты направления акта выполненных работ (оказанных услуг) председателю Совета дома или размещения его на сайте не поступит мотивированный отказ (возражения) в адрес управляющей организации, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке, имеет силу двустороннего, считается принятым и подписанным без замечаний, работы (услуги) выполненными (оказанными) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

5. Принятие решения о порядке расходования доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме иными лицами.

Предложено определить следующий порядок расходования доходов, полученных от заключения договоров по использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме иными лицами: 70 (семьдесят) % направлять на цели в соответствии с решениями действующего совета МКД и/или решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке; 30 (тридцать) % определить как вознаграждение управляющей организации за организацию процесса использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.

Результаты голосования:

За – 66,1%

Против – 19,4%

Воздержались – 14,5%

Решили:

Определить следующий порядок расходования доходов, полученных от заключения договоров по использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме иными лицами: 70 (семьдесят) % направлять на цели в соответствии с решениями действующего совета МКД и/или решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке; 30 (тридцать) % определить как вознаграждение управляющей организации за организацию процесса использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.

6. Принятие решения об использовании денежных средств, полученных от использования общедомового имущества собственников многоквартирного дома на установку системы видеонаблюдения в лифтах.

Предложено установить камеры видеонаблюдения в лифтах с подключением к общей системе контроля для выявления случаев хулиганских и вандажных действий. Камеры установить за счет средств, полученных от использования общего имущества собственников многоквартирного дома, в сумме 754 358,04 руб. Отнести систему видеонаблюдения в лифтах к общему имуществу многоквартирного жилого дома, принадлежащему на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в многоквартирном доме.

Результаты голосования:

За – 44,5%

Против – 7,5%

Воздержались – 5,0%

Решение не принято.

7. Принятие решения об использовании денежных средств, полученных от использования общедомового имущества собственников многоквартирного дома на установку системы контроля доступа автотранспорта.

Предложено установить систему контроля доступа автотранспорта с использованием видеонаблюдения и пропуска по номерному знаку автотранспорта на эксплуатируемые кровли паркингов (стилобат) за счет средств, полученных от использования общего имущества собственников многоквартирного дома в сумме 1 917 099,00 руб. Отнести систему контроля доступа автотранспорта на эксплуатируемые кровли паркингов (стилобат) к общему имуществу многоквартирного жилого дома, принадлежащего на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в многоквартирном доме.

Утвердить следующий порядок доступа автотранспорта на эксплуатируемые кровли паркингов:

- запретить въезд автотранспорта на эксплуатируемую кровлю паркинга (стилобат), за исключением случаев въезда специализированного автотранспорта экстренных служб, автотранспорта для осуществления выгрузки

или погрузки вещей, на время не более часа, а также автотранспорта, принадлежащего инвалидам первой и второй группы;

- запретить стоянку автотранспорта на эксплуатируемых кровлях паркинга, за исключением автотранспорта, принадлежащего инвалидам первой и второй группы.

**Система контроля доступа автотранспорта включает в себя:*

- шлагбаумы, ограничивающие въезд автотранспорта на эксплуатируемые кровли паркингов (стилобат);
- видеокамеры, направленные на зону шлагбаумов;
- переговорные устройства для связи с дежурным контролером.

Результаты голосования:

За – 37,4%

Против – 12,6%

Воздержались – 5,4%

Решение не принято.

Приложения к настоящему протоколу:

- Приложение №1 – Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников на 19 листах.
- Приложение № 2 - Список лиц, принявших участие в голосовании на 20 листах.
- Приложение № 3 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 30 листах.
- Приложение № 4 – Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания на 1-м листе.
- Приложение №5 - Документы, удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц, на 6 листах.
- Приложение № 6 – Решения собственников по вопросам повестки дня (бюллетени) на 1229 листах.

Настоящий документ составлен в 2-х экземплярах, на 5 (пяти) листах.

Приложения к настоящему протоколу на 1305 листах.

Подписи членов председателя и секретаря собрания /счетной комиссии:

Секретарь собрания/счетной комиссии 02.12.2020г.:  / Марченко Ирина Александровна/

Председатель собрания/счетной комиссии 02.12.2020г.:  / Кожевин Константин Геннадьевич
в лице представителя Кожевиной Александры Николаевны, действующей на основании доверенности №77 АГ
0812982 от 12.04.2019г./