

ПРОТОКОЛ № 1 / 4 1 - 2 0 2 4

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, корпус 2, строение 1, проводимом в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

«23» апреля 2024 года

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор собрания: управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Голос.Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150).

Период проведения собрания: с 31.03.2024г. по 22.04.2024г.

Очное обсуждение вопросов состоялось: 31.03.2024 г. в 12:00 в нежилом помещении по адресу: город Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 5, корпус 3, строение 1, пом. 1-Н.

Заочное голосование: сдача подписанных решений по адресу: Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, д.9, корп. 2, стр. 1

Решения собственников принимались до 23 ч. 59 мин. 22.04.2024.

Дата окончания подсчета голосов: 23.04.2024 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 47 068,10 кв.м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: 47 068,10 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 38952,5 кв.м (82,75 % от общего количества голосов).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме ПРАВОМОЧНО (имеет кворум).

Присутствующие на очной части общего собрания: собственники – не пришли, представители управляющей организации – Бергер М.В., Павлов Ф.Н., Сунхарова Т.Х.

Протокол составлен по итогам заочной части общего собрания.

Место хранения копий решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим собраниям собственников помещений в многоквартирном доме: в управляющей организации ООО «Голос.Северная столица» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1	Выбор председательствующего собрания и секретаря собрания, с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Павлова Федора Николаевича (председательствующий собрания), Сунхарову Таужанку Халимеденовну (секретарь собрания).
2	Выбор и утверждение способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Голос.Северная столица», ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150.
3	Утверждение и заключение с ООО «Голос.Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) договора управления многоквартирным домом с размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за содержание и текущий ремонт мест общего пользования. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, согласно Приложению №5 к договору управления. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложениям №2 - 4 к договору управления. Договор управления многоквартирным домом считать заключенным и подписанным всеми собственниками, решение которых по данному вопросу принято положительно (в решении собственника проставлена отметка «ЗА»).
4	Предоставление дополнительной услуги «Вывоз строительного мусора» из расчета 18,84 руб./кв.м. общей площади жилых и нежилых (офисных) помещений ежемесячно на период: в течение 18 месяцев с 01.05.2024 (дата вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора управления многоквартирным домом).
5	Принятие решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им при реализации концепции «двор без машин», исходя из следующих условий: - установить пропускной режим механических транспортных средств на территорию жилого комплекса «Приморский квартал»; - на территории жилого комплекса «Приморский квартал» не допускается стоянка, парковка, хранение и т.п. механических

	транспортных средств всех типов длительностью более двух часов (за исключением техники, используемой для обслуживания территории жилого комплекса, транспортных средств экстренных и оперативных служб); - запрет проезда на территорию жилого комплекса «Приморский квартал» лицам, нарушившим условия пропускного режима, в том числе Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность запрета определяются в зависимости от тяжести и повторяемости нарушений.
6	Принятие решения о наделении ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» исходя из общих условий (п. 5 Повестки голосования).
7**	Принятие решения о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в пределах территории жилого комплекса «Приморский квартал» в целях реализации концепции «двор без машин»: - установка шлагбаумов на въезд и выезд с территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая сопутствующую инфраструктуру; - установка, при необходимости, дорожных знаков на территории жилого комплекса «Приморский квартал»; - нанесение разметки на территории жилого комплекса «Приморский квартал».
8	Принятие решения о наделении ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке и согласованию в уполномоченных государственных органах и специализированных организациях проекта благоустройства территории жилого комплекса «Приморский квартал» для обеспечения пропускного режима.
9	Утверждение порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации (п.9.2 ст. 156 ЖК РФ).
10	Утверждение порядка оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению в течение отопительного периода с проведением корректировки размера платы за отопление ежемесячно.
11	Заключение собственниками помещений в доме, действующими от своего имени, начиная с «01» июля 2024 г. (для коммунальных услуг, для которых необходима передача сетей ресурсоснабжающим организациям или приемка оборудования - не позднее 1 календарного месяца, следующем за наступлением указанных событий) с ресурсоснабжающими организациями договоров о предоставлении коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ИНН 7830000426, ОГРН 1027809256254; теплоснабжения (отопления) и горячего водоснабжения – ГУП «ТЭК СПб», ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274; электроснабжения – ООО «Сбытовая компания Вымпел», ИНН 7810348720, ОГРН 11578471444410; обращение с твердыми коммунальными отходами – АО «Невский экологический оператор» ИНН 7804678913, ОГРН 1217800002826).
12	Наделение ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, от имени собственников помещений дома принимать решения и предоставлять операторам связи, в том числе на безвозмездной основе, права на размещение сети и оборудования связи, необходимого для оказания услуг интернета, телефонии, телевидения, на конструкциях, элементах дома и в помещениях, являющихся общим имуществом собственников помещений дома, в соответствии с техническими условиями, выданными управляющей организацией.
13	Наделение управляющей организации правом от имени собственников помещений дома принимать решения о передаче за плату общего имущества дома в пользование и заключать соответствующие договоры с собственниками (пользователями) нежилых помещений для размещения на фасаде дома рекламных и информационных конструкций, а также с собственниками нежилых помещений на размещение кондиционеров в подвалах многоквартирного дома (при наличии технической возможности) исходя из следующих тарифов: рекламные и информационные конструкции – от 5000 до 20000 за один объект; размещение кондиционеров – от 5000 до 10 000 рублей в месяц за один кондиционер. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 90% на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 10% на оплату деятельности управляющей организации по заключению таких договоров.
14***	Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: с 9:00 час. до 21:00 час). Утверждение стоимости услуги в размере 11,58 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - дежурство консьержа в каждом подъезде дома с 9:00 час. до 21:00 час; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единую диспетчерскую службу управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц с помощью домофонной связи; - поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах; - информирование Единой диспетчерской службы о сбоях в

	работе лифтового и прочего оборудования; - хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений. Определить управляющую организацию ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Голос.Северная столица» по своему усмотрению.
15***	Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: круглосуточно). Утверждение стоимости услуги в размере 23,01 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - круглосуточное дежурство консьержа в каждом подъезде дома; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единую диспетчерскую службу управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц с помощью домофонной связи; - поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах; - информирование Единой диспетчерской службы о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования; - хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений. Определить управляющую организацию ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Голос.Северная столица» по своему усмотрению.
16	Утверждение порядка оплаты услуг по вывозу снега в зимний период исходя из фактического объема вывоза снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого им помещения в МКД.
17	Утверждение способа уведомления собственников о предстоящих общих собраниях, итогов голосования по результатам общих собраний: на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, корпус 2, строение 1.
18	Назначение места хранения копий решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим собраниям собственников помещений дома – в управляющей организации ООО «Голос.Северная столица» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Результаты голосования:

1. По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председательствующим собрания и секретарём собрания, с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Павлова Федора Николаевича (председательствующий собрания), Сунхарову Таужанку Халимеденовну (секретарь собрания).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
33 385,95	85,52%	2 552,30	6,54%	3 014,25	7,72%

РЕШИЛИ: выбрать председательствующим собрания и секретарём собрания, с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Павлова Федора Николаевича (председательствующий собрания), Сунхарову Таужанку Халимеденовну (секретарь собрания).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать и утвердить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Голос.Северная столица», ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
35 845,03	76,16%	1 330,90	2,83%	1 776,57	3,77%

РЕШИЛИ: выбрать и утвердить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией ООО «Голос.Северная столица», ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить и заключить с ООО «Голос.Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) договор управления многоквартирным домом с размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за содержание и текущий ремонт мест общего пользования. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, согласно Приложению №5 к договору управления. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложениям №2 - 4 к договору управления. Договор управления многоквартирным домом считать заключенным и подписанным всеми собственниками, решение которых по данному вопросу принято положительно (в решении собственника проставлена отметка «ЗА»)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
33 611,10	71,41%	3 195,45	6,79%	2 145,95	4,56%

РЕШИЛИ: утвердить и заключить с ООО «Голос.Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) договор управления многоквартирным домом с размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за содержание и текущий ремонт мест общего пользования. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, согласно Приложению №5 к договору управления. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложениям №2 - 4 к договору управления. Договор управления многоквартирным домом считать заключенным и подписанным всеми собственниками, решение которых по данному вопросу принято положительно (в решении собственника проставлена отметка «ЗА»)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о предоставлении управляющей организацией дополнительной услуги «Вывоз строительного мусора» из расчета 18,84 руб./кв.м. общей площади жилых и нежилых (офисных) помещений ежемесячно на период: в течение 18 месяцев с 01.05.2024 (дата вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с

заключением Договора управления многоквартирным домом).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
27 408,40	70,20%	8 868,00	22,71%	2 676,10	6,85%

РЕШИЛИ: предоставление управляющей организацией дополнительной услуги «Вывоз строительного мусора» из расчета 18,84 руб./кв.м. общей площади жилых и нежилых (офисных) помещений ежемесячно на период: в течение 18 месяцев с 01.05.2024 (дата вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора управления многоквартирным домом)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об утверждении пределов использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и ввести ограничения пользования им при реализации концепции «двор без машин», исходя из следующих условий:

- установить пропускной режим механических транспортных средств на территорию жилого комплекса «Приморский квартал»;

- на территории жилого комплекса «Приморский квартал» не допускается стоянка, парковка, хранение и т.п. механических транспортных средств всех типов длительностью более двух часов (за исключением техники, используемой для обслуживания территории жилого комплекса, транспортных средств экстренных и оперативных служб);

- запрет проезда на территорию жилого комплекса «Приморский квартал» лицам, нарушившим условия пропускного режима, в том числе Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность запрета определяются в зависимости от тяжести и повторяемости нарушений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
34 117,55	72,49%	3 364,25	7,15%	1 470,70	3,12%

РЕШИЛИ: утвердить пределы использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и ввести ограничения пользования им при реализации концепции «двор без машин», исходя из следующих условий:

- установить пропускной режим механических транспортных средств на территорию жилого комплекса «Приморский квартал»;

- на территории жилого комплекса «Приморский квартал» не допускается стоянка, парковка, хранение и т.п. механических транспортных средств всех типов длительностью более двух часов (за исключением техники, используемой для обслуживания территории жилого комплекса, транспортных средств экстренных и оперативных служб);

- запрет проезда на территорию жилого комплекса «Приморский квартал» лицам, нарушившим условия пропускного режима, в том числе Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность запрета определяются в зависимости от тяжести и повторяемости нарушений.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о наделении ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» исходя из общих условий (п. 5 Повестки голосования).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
33 648,40	71,49%	3 528,80	7,50%	1 635,20	3,47%

РЕШИЛИ: наделить ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» исходя из общих условий (п. 5 Повестки голосования).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в пределах территории жилого комплекса «Приморский квартал» в целях реализации концепции «двор без машин»:

- установить шлагбаумы на въезд и выезд с территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая сопутствующую инфраструктуру;
- установить, при необходимости, дорожные знаки на территории жилого комплекса «Приморский квартал»;

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
35 735,95	91,54%	1687,2	4,32%	1529,35	3,92%

РЕШИЛИ: благоустроить земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом в пределах территории жилого комплекса «Приморский квартал» в целях реализации концепции «двор без машин»:

- установить шлагбаумы на въезд и выезд с территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая сопутствующую инфраструктуру;
- установить, при необходимости, дорожные знаки на территории жилого комплекса «Приморский квартал»;
- нанести разметку на территории жилого комплекса «Приморский квартал».

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке и согласованию в уполномоченных государственных органах и специализированных организациях проекта благоустройства территории жилого комплекса «Приморский квартал» для обеспечения пропускного режима.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
35 155,55	90,05%	1967,95	5,04%	1785,1	4,57%

РЕШИЛИ: Наделить ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке и согласованию в уполномоченных государственных органах и специализированных организациях проекта благоустройства территории жилого комплекса «Приморский квартал» для обеспечения пропускного режима.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. По девятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении порядка определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации (п.9.2 ст. 156 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
36 932,95	94,60%	972,95	2,49%	1008,1	2,58%

РЕШИЛИ: Утвердить порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации (п.9.2 ст. 156 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. По десятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении порядка оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению в течение отопительного периода с проведением корректировки размера платы за отопление ежемесячно.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
36 828,50	94,33%	942,9	2,42%	1153,4	2,95%

РЕШИЛИ: Утвердить порядок оплаты коммунальной услуги по теплоснабжению в течение отопительного периода с проведением корректировки размера платы за отопление ежемесячно.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. По одиннадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками помещений в доме, действующими от своего имени, начиная с «01» июля 2024 г. (для коммунальных услуг, для которых необходима передача сетей ресурсоснабжающим организациям или приемка оборудования - не позднее 1 календарного месяца, следующего за наступлением указанных событий) с ресурсоснабжающими организациями договоров о предоставлении коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ИНН 7830000426, ОГРН 1027809256254; теплоснабжения (отопления) и горячего водоснабжения –

ГУП «ТЭК СПб», ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274; электроснабжения – ООО «Сбытовая компания Вымпел», ИНН 7810348720, ОГРН 11578471444410; обращение с твердыми коммунальными отходами – АО «Невский экологический оператор» ИНН 7804678913, ОГРН 1217800002826).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
35 988,37	92,18%	1278,08	3,27%	1634,85	4,19%

РЕШИЛИ: Заключить начиная с «01» июля 2024 г., (для коммунальных услуг, для которых необходима передача сетей ресурсоснабжающим организациям или приемка оборудования - не позднее 1 календарного месяца, следующем за наступлением указанных событий) с ресурсоснабжающими организациями договоры о предоставлении коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ИНН 7830000426, ОГРН 1027809256254; теплоснабжения (отопления) и горячего водоснабжения – ГУП «ТЭК СПб», ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274; электроснабжения – ООО «Сбытовая компания Вымпел», ИНН 7810348720, ОГРН 11578471444410; обращение с твердыми коммунальными отходами – АО «Невский экологический оператор» ИНН 7804678913, ОГРН 1217800002826)..

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. По двенадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о наделении ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150, от имени собственников помещений дома принимать решения и предоставлять операторам связи, в том числе на безвозмездной основе, права на размещение сети и оборудования связи, необходимого для оказания услуг интернета, телефонии, телевидения, на конструкциях, элементах дома и в помещениях, являющихся общим имуществом собственников помещений дома, в соответствии с техническими условиями, выданными управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
31 833,55	67,63%	4 093,05	8,70%	2 941,90	6,25%

РЕШИЛИ: наделить ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150 от имени собственников помещений дома принимать решения и предоставлять операторам связи, в том числе на безвозмездной основе, права на размещение сети и оборудования связи, необходимого для оказания услуг интернета, телефонии, телевидения, на конструкциях, элементах дома и в помещениях, являющихся общим имуществом собственников помещений дома, в соответствии с техническими условиями, выданными управляющей организацией.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. По тринадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о наделении управляющей организации от имени собственников помещений дома правом принимать решения о передаче за плату общего имущества дома в пользование и заключать соответствующие договоры с собственниками (пользователями) нежилых помещений для размещения на фасаде дома рекламных и информационных конструкций, а также с собственниками нежилых помещений на размещение кондиционеров в подвалах многоквартирного дома (при наличии технической возможности) исходя из следующих тарифов: рекламные и информационные конструкции – от 5000 до 20000

за один объект; размещение кондиционеров – от 5000 до 10 000 рублей в месяц за один кондиционер. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 90% на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 10% на оплату деятельности управляющей организации по заключению таких договоров.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество о голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД	Количество о голосов	% от общего числа голосов собственников в МКД
32 685,22	69,44%	3 988,10	8,47%	2 279,18	4,84%

РЕШИЛИ: Наделить ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150 от имени собственников помещений дома правом принимать решения о передаче за плату общего имущества дома в пользование и заключать соответствующие договоры с собственниками (пользователями) нежилых помещений для размещения на фасаде дома рекламных и информационных конструкций, а также с собственниками нежилых помещений на размещение кондиционеров в подвалах многоквартирного дома (при наличии технической возможности) исходя из следующих тарифов: рекламные и информационные конструкции – от 5000 до 20000 за один объект; размещение кондиционеров – от 5000 до 10 000 рублей в месяц за один кондиционер. Полученную плату расходовать в следующем порядке: 90% на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 10% на оплату деятельности управляющей организации по заключению таких договоров.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. По четырнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о предоставлении управляющей организацией дополнительной услуги консьержа (режим работы: с 9:00 час. до 21:00 час). Утвердить стоимость услуги в размере 11,58 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя:

- дежурство консьержа в каждом подъезде дома с 9:00 час. до 21:00 час;
- ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единую диспетчерскую службу управляющей организации;
- осуществление доступа в подъезд посторонних лиц с помощью домофонной связи;
- поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах;
- информирование Единой диспетчерской службы о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования;
- хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений.

Определить управляющую организацию ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Голос.Северная столица» по своему усмотрению.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
7 229,73	18,52%	15422,6	39,50%	16272,17	41,68%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

15. По пятнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

Предложено: принять решение о предоставлении управляющей организацией дополнительной услуги консьержа (режим работы: круглосуточно). Утверждение стоимости услуги в размере 23,01 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя:

- круглосуточное дежурство консьержа в каждом подъезде дома;
- ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единую диспетчерскую службу управляющей организации;
- осуществление доступа в подъезд посторонних лиц с помощью домофонной связи;
- поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах;
- информирование Единой диспетчерской службы о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования;
- хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений.

Определить управляющую организацию ООО «Голос.Северная столица», ОГРН 1067847479150 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Голос.Северная столица» по своему усмотрению.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
4 894,57	12,54%	17470,66	44,75%	16273,37	41,68%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

16. По шестнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об утверждении порядка оплаты услуг по вывозу снега в зимний период исходя из фактического объема вывоза снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого им помещения в МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
34 179,17	87,55%	2291,63	5,87%	2453,7	6,28%

РЕШИЛИ: Утвердить порядок оплаты услуг по вывозу снега в зимний период исходя из фактического объема вывоза снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого им помещения в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. По семнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способ уведомления собственников о предстоящих общих собраниях, итогов голосования по результатам общих собраний: на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, корпус 2, строение 1.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
37 063,90	94,94%	795,35	2,04%	1001,75	2,57%

РЕШИЛИ: утвердить способ уведомления собственников о предстоящих общих собраниях, итогов голосования по результатам общих собраний: на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, корпус 2, строение 1.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

18. По восемнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Павлова Федора Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: назначить местом хранения копий решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим собраниям собственников помещений дома – в управляющей организации ООО «Голос.Северная столица» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
36612,17	93,78%	870,4	2,23%	1441,93	3,69%

РЕШИЛИ: назначить местом хранения копий решений, протоколов и иной документации, имеющей отношение к общим собраниям собственников помещений дома – в управляющей организации ООО «Голос.Северная столица» на весь период осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Настоящий Протокол №1/41-2024 от «23» апреля 2024 года составлен в 2-х экземплярах.

Местом хранения оригинала Протокол №1/41-2024 от «23» апреля 2024 года и приложений к нему является орган государственного жилищного надзора, где будет осуществляться его хранение в течение трех лет, в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

Копия Протокола хранится в офисе управляющей организации.

Приложение к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - на 26 л. в 1 экз.;
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме - на 2 л. в 1 экз.;
3. Подтверждение размещения сообщения о проведении общего собрания в системе в соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации - на 3 л. в 1 экз.;
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании собственников на 22 л., в 1 экз.;
5. реестр собственников, подписавших договор управления – на 22 л. в 1 экз.;
6. договор управления на 44 л., в 1 экз.;
7. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме в 12 томах

Председатель общего собрания

(подпись)

(Павлов Ф.Н.) 23.04.24

расшифровка подписи дата

Секретарь общего собрания

(подпись)

(Р.К. Сулейманова) 23.04.24

расшифровка подписи дата