

Протокол № 1-2021

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

30 марта 2021 года

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1 (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 4 декабря 2020 г. по 20 марта 2021 г. в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Комфорт Сервис", ОГРН 1089847272613, 198332, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 82, корпус 1, строение 1, помещение 14-Н, комната 8, согласно сообщения (приложение № 1 к протоколу).

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 66875,1 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 66875,1 голосов.

4 декабря 2020 г. в 15-00 ч. в помещении управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, помещение 58-Н, был проведен очный этап голосования с учетом требований Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)». На собрании собственники помещений не присутствовали.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 44657,3 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома (44657,3 голосов), что составляет 66,7 % от общего числа голосов собственников. Список лиц, принявших участие в общем собрании, прилагается (приложение № 3 к протоколу). Подсчет голосов проводился инициатором/счетной комиссией на основании бюллетеней (приложение № 5 к протоколу), переданных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, в помещение УК.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ кворум есть, собрание правомочно решать вопросы, вынесенные на повестку дня, и его решения обязательны для всех собственников дома.

Данный протокол хранится в помещении управляющей организации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, помещение 58-Н.

Вопросы повестки дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.
2. Избрание счётной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принятие решения о его заключении с выбранной управляющей организацией.
6. Избрание Совета многоквартирного дома.
7. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.
8. Предоставление права собственникам жилых помещений осуществлять монтаж камер видеонаблюдения на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств (при предоставлении в управляющую организацию письменного разрешения всех собственников, квартиры которых располагаются в данном приквартирном холле на одном этаже) без подключения к общедомовым инженерным сетям.
9. Утверждение дополнительной статьи, а также размера платы с включением данных затрат в счёт – квитанцию ежемесячно:

9.1. (из двух вариантов выбрать один):

- «Служба охраны» - (круглосуточное патрулирование, 2 охранника в смену) - **5,78 руб./кв.м.**
- «Служба охраны» - (круглосуточное патрулирование, 3 охранника в смену) - **8,67 руб./кв.м.**

9.2. «Служба консьержей» - (4 консьержа в каждую парадную, круглосуточно) - **16,25 руб./кв.м.**

10. Принятие решения по мытью балконного остекления один раз в год, в весенне-летний период, по статье «Текущий ремонт», за счёт средств экономии, без целевых сборов.

11. Принятие решения об изменении конструкции фасада МКД и входов в парадные МКД путем установки окрытий (козырьков) с изготовлением проекта на данные виды работ и его согласованием в Комитете по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

12. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4.4 ст.44 ЖК РФ):

12.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

12.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

12.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербурге.

По первому вопросу повестки дня - выборы председателя и секретаря собрания. Внесены кандидатуры: Хмаренко А.В., Голубевой Н.А.

Избрать председателем собрания – Хмаренко А.В.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 69,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,9 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать председателем собрания Хмаренко А.В.

Избрать секретарем собрания – Голубеву Н.А.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 74,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,5% от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать секретарем собрания Голубеву Н.А..

По второму вопросу повестки дня – избрание счётной комиссии.

Заявлений не поступало.

По третьему вопросу повестки дня – выбор способа управления многоквартирным домом.
Выбрать управляющую организацию в качестве способа управления многоквартирным домом.
Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 60,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 28,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,8 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: выбрать управляющую организацию в качестве способа управления многоквартирным домом.

По четвертому вопросу повестки дня - выбор управляющей организации.

Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт Сервис» ОГРН 1089847272613 в качестве управляющей организации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 57,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 12,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 30,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,4 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт Сервис» ОГРН 1089847272613 в качестве управляющей организации.

По пятому вопросу повестки дня – утвердить договор управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принятие решения о его заключении с выбранной управляющей организацией.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 55,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 10,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 33,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,2 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить договор управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принять решение о его заключении с выбранной управляющей организацией.

По шестому вопросу повестки дня – избрание Совета многоквартирного дома.

Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

Голосовали:

1. Гранкина Анжелика Борисовна (кв. 1343)

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 33,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 17,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 47,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,5 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

2. Курносова Юлия Борисовна (кв. 1298)

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 33,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 17,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 48,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,8 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

3. Степанова Ольга Юрьевна (кв. 1103)

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 34,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 17,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 47,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,0 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение по данному вопросу не принято.

По седьмому вопросу повестки дня – избрание Председателя Совета многоквартирного дома.

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Степанову Ольгу Юрьевну (кв. 1103).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 36,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 16,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 47,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,4 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение по данному вопросу не принято.

По восьмому вопросу повестки дня – принятие решения о предоставлении права собственникам жилых помещений осуществлять монтаж камер видеонаблюдения на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств (при предоставлении в управляющую организацию письменного разрешения всех собственников, квартиры которых располагаются в данном приквартирном холле на одном этаже) без подключения к общедомовым инженерным сетям.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 50,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 12,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 36,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,6 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: предоставить право собственникам жилых помещений осуществлять монтаж камер видеонаблюдения на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств (при предоставлении в управляющую организацию письменного разрешения всех собственников, квартиры которых располагаются в данном приквартирном холле на одном этаже) без подключения к общедомовым инженерным сетям.

По девятому вопросу повестки дня – утверждение дополнительной статьи, а также размера платы с включением данных затрат в счёт – квитанцию ежемесячно:

9.1. (из двух вариантов выбрать один):

- «Служба охраны» - (круглосуточное патрулирование, 2 охранника в смену) - 5,78 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 11,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 51,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 30,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 6,9 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

- «Служба охраны» - (круглосуточное патрулирование, 3 охранника в смену) - 8,67 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 4,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 58,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 8,7 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: не утверждать дополнительную статью «Служба охраны», а также размер платы с включением данных затрат в счёт – квитанцию ежемесячно.

9.2. «Служба консьержей» - (4 консьержа в каждую парадную, круглосуточно) - 16,25 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 10,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 57,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 30,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 2,0 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: не утверждать дополнительную статью «Служба консьержей», а также размер платы с включением данных затрат в счёт – квитанцию ежемесячно.

По десятому вопросу повестки дня - принятие решения по мытью балконного остекления один раз в год, в весенне-летний период, по статье «Текущий ремонт», за счет средств экономии, без целевых сборов.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 70,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 23,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,3 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: принять решение по мытью балконного остекления один раз в год, в весенне-летний период, по статье «Текущий ремонт», за счет средств экономии, без целевых сборов.

По одиннадцатому вопросу повестки дня – принятие решения об изменении конструкции фасада МКД и входов в парадные МКД путем установки покрытий (козырьков) с изготовлением проекта на данные виды работ и его согласованием в Комитете по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 53,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 13,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 32,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,5 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: принять решение об изменении конструкции фасада МКД и входов в парадные МКД путем установки покрытий (козырьков) с изготовлением проекта на данные виды работ и его согласованием в Комитете по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

По двенадцатому вопросу повестки дня - принятие собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4.4 ст.44 ЖК РФ)

12.1. Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 35,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 19,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 43,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,4% от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение по данному вопросу не принято.

12.2. Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01.07.2021 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 36,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 20,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 43,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,7 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение по данному вопросу не принято.

12.3. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербурге.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 32,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 21,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 45,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 0,9 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение по данному вопросу не принято.

- Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, на 2 листах.
- Приложение № 2: Договор управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений, на 14 листах.
- Приложение № 3: Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 65, строение 1, на 25 листах.
- Приложение № 4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 31 листе с указанием присутствующих на очном этапе голосования.
- Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 892 листах.
- Приложение № 6: Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, на 8 листах.

Председатель общего собрания собственников

/ А.В. Хмаренко /
«30» марта 2021 года

Секретарь общего собрания собственников



/ Н.А. Голубева /
«30» марта 2021 года