

Протокол № 1-2024

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 21, корпус 2, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

02 декабря 2024 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 21, корпус 2, строение 1 (далее – МКД) проводилось в период с 04.09.2024 по 01.12.2024 в форме очно-заочного голосования по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт Сервис» (ОГРН 1089847272613), в лице генерального директора Неверова Ивана Валерьевича согласно сообщению (приложение № 1 к протоколу).

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 14 054,6 квадратных метров. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома – 14 054,6. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 21, корпус 2, строение 1 прилагается (приложение № 3 к протоколу).

04 сентября 2024 г. в 11:00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 26, корп. 1, стр. 1, помещение № 167Н был проведен очный этап голосования. На очном этапе голосования собственники помещений не присутствовали.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 8 260,0 квадратных метров от общей полезной площади многоквартирного дома, что составляет 8 260,0 голосов, что составляет **58,8 %** от общего числа голосов собственников. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, прилагается (приложение № 4 к протоколу). Подсчет голосов производился инициатором/счетной комиссией на основании бюллетеней (приложение № 5 к протоколу), переданных в помещение управляющей компании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 26, корп. 1, стр. 1, пом. № 167Н.

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 компании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 26, корп. 1, стр. 1, пом. № 167Н.

Вопросы повестки дня:

1. Избрание председателя собрания/счетной комиссии.
2. Избрание секретаря собрания/счетной 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. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно:
 - 6.1. «Услуги по уходу за вестибюльными коврами» (по графику с октября по апрель) в размере 0,34 руб./кв.м. (только для жилых помещений).
 - 6.2. «Благоустройство придомовой территории» в размере 1,37 руб./кв.м.
7. Утверждение дополнительной услуги «Охрана», а также размера платы с включением данных затрат в счёт-квитанцию ежемесячно в размере 8,53 руб./ кв.м.
8. Принятие решения о размещении устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках участия в программе «Безопасный город», реализуемой Комитетом по информации и связи; об обеспечении доступа сотрудникам подрядных организаций для проведения проектных, монтажных и пусконаладочных работ.

9. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, по согласованию с Советом МКД; об определении лиц, которые от имени собственников уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Определение порядка использования полученных доходов по таким договорам.

10. Определение размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

11. Принятие решения об установке 3-х шлагбаумов на территории ЖК «Морская Миля» при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов.

12. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 21, корп. 2, стр. 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 (тепоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 21, корп. 2, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией. Определение даты заключения договоров.

12.2. Принятие решения о заключении договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 21, корп. 2, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определение даты заключения договоров.

13. Утверждение способа уведомления о собраниях и принятых решениях.

14. Принятие решения о хранении копий протоколов общих собраний и решений собственников.

По первому вопросу повестки дня – избрать председателем собрания/счетной комиссии Неверова Ивана Валерьевича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 87,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать председателем собрания/счетной комиссии Неверова Ивана Валерьевича.

По второму вопросу повестки дня – избрать секретарем собрания/счетной комиссии Кузьмину Юлию Сергеевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,3% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 0,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать секретарем собрания/счетной комиссии Кузьмину Юлию Сергеевну.

По третьему вопросу повестки дня – выбрать управляющую организацию в качестве способа управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 52,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 0,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

По четвертому вопросу повестки дня – выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт Сервис» (ОГРН 1089847272613) в качестве управляющей организации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 51,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 0,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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 принять решение о его заключении с выбранной управляющей организацией.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,6 % 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 8,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 0,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, 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 (приложение № 2 к протоколу).

По шестому вопросу повестки дня – утвердить перечень дополнительных работ и услуг, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно:

6.1. «Услуги по уходу за вестибюльными коврами» (по графику с октября по апрель) в размере 0,34 руб./кв.м. (только для жилых помещений).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 77,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 9,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

6.2. «Благоустройство придомовой территории» в размере 1,37 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 74,0 % 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 13,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 0,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить перечень дополнительных работ и услуг, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно:

6.1. «Услуги по уходу за вестибюльными коврами» (по графику с октября по апрель) в размере 0,34 руб./кв.м. (только для жилых помещений)

6.2. «Благоустройство придомовой территории» в размере 1,37 руб./кв.м.

По седьмому вопросу повестки дня – утвердить дополнительную услугу «Охрана», а также размер платы с включением данных затрат в счёт-квитанцию ежемесячно в размере 8,53 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 57,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 18,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 22,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить дополнительную услугу «Охрана», а также размер платы с включением данных затрат в счёт-квитанцию ежемесячно в размере 8,53 руб./кв.м.

По восьмому вопросу повестки дня – разместить устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках участия в программе «Безопасный город», реализуемой Комитетом по информации и связи; обеспечить доступ сотрудникам подрядных организаций для проведения проектных, монтажных и пусконаладочных работ.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 95,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: разместить устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в рамках участия в программе «Безопасный город», реализуемой Комитетом по информации и связи; обеспечить доступ сотрудникам подрядных организаций для проведения проектных, монтажных и пусконаладочных работ.

По девятому вопросу повестки дня – разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; назначить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, генерального директора управляющей организации. Уполномочить генерального директора управляющей организации на определение размера платы за использование общего имущества многоквартирного дома. Определить следующий порядок использования полученных доходов: средства направлять на поддержание технического состояния многоквартирного дома, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 48,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Решение не принято.

По десятому вопросу повестки дня – определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По одиннадцатому вопросу повестки дня – принять решение об установке 3-х шлагбаумов на территории ЖК «Морская Миля» при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов. (при принятии положительного решения на всех МКД, расположенных на земельном участке под кадастровым № 78:40:0008391:35 по адресам:

Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 26, корп. 1, стр. 1, Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 26, корп. 2, стр. 1, Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 21, корп. 3, стр. 1, Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 21, корп. 2, стр. 1)

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: установить 3 шлагбаума на территории ЖК «Морская Миля» при накоплении денежных средств по статье «Текущий ремонт», без целевых сборов. (при принятии положительного решения на всех МКД, расположенных на земельном участке под кадастровым № 78:40:0008391:35 по адресам: Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 26, корп. 1, стр. 1, Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 26, корп. 2, стр. 1, Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 21, корп. 3, стр. 1, Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 21, корп. 2, стр. 1)

По двенадцатому вопросу повестки дня – принять собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 21, корп. 2, стр. 1 решение 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. Заключение договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 21, корп. 2, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией. Определить дату заключения договоров с 01.07.2025 г.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 95,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

12.2. Заключение договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 21, корп. 2, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определить дату заключения договоров с 01.01.2025 г.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 93,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: принять собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 21, корп. 2, стр. 1 решение 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. Маршала Казакова, дом 21, корп. 2, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией. Определить дату заключения договоров с 01.07.2025 г.

12.2. Заключить договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 21, корп. 2, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определить дату заключения договоров с 01.01.2025 г.

По тринадцатому вопросу повестки дня – утвердить способ уведомления о собраниях и принятых решениях путем размещения сообщений на информационных стендах и в общедоступных местах.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 92,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: утвердить способ уведомления о собраниях и принятых решениях путем размещения сообщений на информационных стендах и в общедоступных местах.

По четырнадцатому вопросу повестки дня – принять решение о хранении копий протоколов собраний и решений собственников в помещении диспетчерской № 167Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 26, корп. 1, стр. 1.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 95,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.


Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: хранить копии протоколов собраний и решений собственников в помещении диспетчерской № 167Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 26, корп. 1, стр. 1.

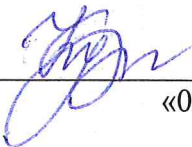
- Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, на 2 листах.
- Приложение № 2: Договор управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 21, корпус 2, строение 1, на 31 листе.
- Приложение № 3: Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 21, корпус 2, строение 1, на 12 листах.
- Приложение № 4: Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом 21, корпус 2, строение 1, на 9 листах.
- Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений в общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования, на 328 листах.

Приложение № 6: Копии доверенностей, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании, на 67 листах.

Председатель собрания/счетной комиссии


_____/И.В. Неверов /
«02» декабря 2024 года

Секретарь собрания/счетной комиссии


_____/Ю.С. Кузьмина /
«02» декабря 2024 года