

Протокол № 1-2022

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 84, корпус 1, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

23 сентября 2022 г.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 84, корпус 1, строение 1 (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 08.06.2022 по 15.09.2022 в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт Сервис», ОГРН 1089847272613, 198332, Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 82, корпус 1, строение 1, помещение 14-Н, комната 8, в лице генерального директора Ткаченко Антона Витальевича согласно сообщению (приложение № 1 к протоколу).

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 30903,0 квадратных метров. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома – 30903,0. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 84, корпус 1, строение 1 прилагается (приложение № 2 к протоколу).

08 июня 2022г. в 14-00 ч в помещении паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Героев, д. 15, корпус 1, литера А был проведен очный этап голосования. На очном этапе голосования присутствовал собственник помещения, которому принадлежит 54,4 квадратных метра от общей площади многоквартирного дома.

В годовом общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие 462 собственников, которым принадлежит 18051,8 квадратных метров от общей полезной площади многоквартирного дома, что составляет 18051,8 голосов, что составляет 58,4% от общего числа голосов собственников. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, прилагается (приложение № 3 к протоколу). Подсчет голосов производился инициатором/счетной комиссией на основании бюллетеней (приложение № 4 к протоколу), переданных в помещение управляющего (диспетчерская) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корпус 1, строение 1.

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 управляющего по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 84, корпус 1, строение 1.

Вопросы повестки дня:

1. Избрание Председателя собрания/счётной комиссии.
2. Избрание Секретаря собрания/счётной комиссии.
3. Избрание Совета многоквартирного дома.
4. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.
5. Утверждение размера платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2022/2023 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту (приложение №5 к протоколу).
6. Принятие решения собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1 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).
- 6.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.
- 6.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями с 01.01.2023 года.
- 6.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми

коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

- 6.4. Об определении даты заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.01.2023 г.
7. Утверждение дополнительной услуги, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно, с последующей индексацией не более 12% ежегодно – «Помывка фасадного (балконного) остекления» (1 раз в год в весенне-летний период) в размере 1,07 руб./кв.м. жилых (нежилых) помещений.
8. Принятие решения об увеличении периодичности уборки в местах общего пользования, а именно уборки квартирных и лифтовых холлов выше 1 этажа один раз в неделю, с включением данных затрат в счет-квитанцию в размере 1,66 руб./ кв.м. ежемесячно.
9. Принятие решения о размещении устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 «О государственной программе СПб «Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге».
10. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении 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 МКД, 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: 100% средств направить на поддержание технического состояния МКД, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома.
11. Принятие решения о предоставлении Управляющей организации права на предоставление интересов собственников в органах судебной системы, в том числе по вопросам, связанным с использованием общего имущества третьими лицами.
12. 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.

По первому вопросу повестки дня – избрание Председателя собрания/счетной комиссии.

Избрать Председателем собрания/счетной комиссии – Ткаченко А.В.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 77,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,9 % 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: избрать Председателем собрания/счетной комиссии Ткаченко А.В.

По второму вопросу повестки дня – избрание Секретаря собрания/счетной комиссии.

Избрать Секретарем собрания/счетной комиссии – Погосину Н.Г.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 78,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,3 % 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: избрать Председателем Совета многоквартирного дома – Долматова М.А. (кв. №455).

По пятому вопросу повестки дня – утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2022/2023 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 72,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 19,5 % 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: утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2022/2023 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

По шестому вопросу повестки дня – принять решение собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1 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):

6.1 Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 71,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 15,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными-нет.

6.2 Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями с 01.01.2023 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 71,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 13,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

6.3 Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 69,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 14,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

6.4 Определить дату заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.01.2023 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 68,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 14,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,2 % 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: 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):

6.1. Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.

6.2. Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями с 01.01.2023 года.

6.3. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6.4. Определить дату заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.01.2023 года.

По седьмому вопросу повестки дня – утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно, с последующей индексацией не более 12% ежегодно – «Помывка фасадного (балконного) остекления» (1 раз в год в весенне-летний период) в размере 1,07 руб./кв.м. жилых (нежилых) помещений.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 50,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 35,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,8 % 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.

Принято решение: утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных

затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно, с последующей индексацией не более 12% ежегодно – «Помывка фасадного (балконного) остекления» (1 раз в год в весенне-летний период) в размере 1,07 руб./кв.м. жилых (нежилых) помещений.

По восьмому вопросу повестки дня – принять решение об увеличении периодичности уборки в местах общего пользования, а именно уборки квартирных и лифтовых холлов выше 1 этажа один раз в неделю, с включением данных затрат в счет-квитанцию в размере 1,66 руб./ кв.м. ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 39,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Решение по данному вопросу не принято.

По девятому вопросу повестки дня – принять решение о размещении устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 «О государственной программе СПб «Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге».

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 76,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 11,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Принято решение: разрешить размещение устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 «О государственной программе СПб «Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге».

По десятому вопросу повестки дня – принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении 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 МКД, 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: 100% средств направить на поддержание технического состояния МКД, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 25,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 19,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов собственников, признанных недействительными-нет.

Решение по данному вопросу не принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня – принять решение о предоставлении Управляющей организации права на предоставление интересов собственников в органах судебной системы, в том числе по вопросам, связанным с использованием общего имущества третьими лицами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 55,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 16,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 27,1 % 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: предоставить Управляющей организации право на предоставление интересов собственников в органах судебной системы, в том числе по вопросам, связанным с использованием общего имущества третьими лицами.

По двенадцатому вопросу повестки дня – принять решение 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 68,9 % 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 20,5 % 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: разрешить 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.

- Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, на 1 листе.
- Приложение № 2: Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1 на 19 листах.
- Приложение № 3: Список лиц, принявших участие в годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 84, корп. 1, стр. 1, на 8 листах.
- Приложение № 4: Бюллетени (решения) собственников помещений в годовом общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 438 листах.
- Приложение № 5: Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смета доходов и расходов (финансовый план) на 2022/2023 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту на 4 листах.

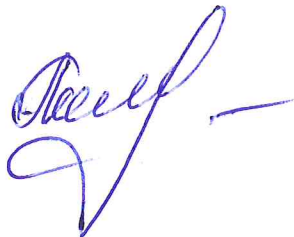
Приложение № 6: Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 4 листах.

Председатель общего собрания/
счетной комиссии



/ А.В. Ткаченко /
«23» сентября 2022 года

Секретарь общего собрания/
счетной комиссии



/ Н.Г. Погодина /
«23» сентября 2022 года