

## Протокол № 1-2024

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1  
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

27 февраля 2024 г.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1 (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 19.10.2023 по 18.02.2024 в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эталон Сервис", ОГРН 1117847130356, 195220, Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корп. 3, лит. А, пом. 1-н, ком. 6, в лице генерального директора Цветкова Артемия Алексеевича, согласно сообщению (приложение № 1 к протоколу).

Общая полезная площадь дома (площадь жилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 10 371,2 квадратных метра. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома – 10 371,2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1 прилагается (приложение № 3 к протоколу).

19.10.2023 в 19:00 в помещении управляющей компании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1, помещение № 10-Н был проведен очный этап голосования. На очном этапе голосования присутствовали собственники помещений, которым принадлежит 314,5 квадратных метра.

В годовом общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 6 104,4 квадратных метра от общей полезной площади многоквартирного дома, что составляет 6 104,4 голосов, что составляет 58,9 % 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 управляющему в помещение управляющей компании по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1, помещение № 10-Н.

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, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1, помещение № 10-Н.

### Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Председателя собрания/счётной комиссии.
2. Избрание Секретаря собрания/счётной комиссии.
3. Утверждение размера платы за содержание жилых помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2024 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
4. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно:
  - 4.1. Помывка фасадного (балконного) остекления (1 раз в год) – 2,63 руб./кв.м;
  - 4.2. Озеленения и благоустройство земельного участка в размере – 2,41 руб./кв.м.
5. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; 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.
6. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, улица Богословская, дом 4, корпус 2, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (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

многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Богословская, дом 4, корпус 2, строение 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 многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Богословская, дом 4, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

6.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Богословская, дом 4, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6.4. Об определении даты заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Богословская, дом 4, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**По первому вопросу повестки дня** – Избрание Председателя собрания/счётной комиссии.

Избрать Председателем собрания/счётной комиссии – Цветкова Артемия Алексеевича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 67,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 22,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 2,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

**Принято решение:** избрать Председателем собрания/счётной комиссии – Цветкова Артемия Алексеевича.

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

Избрать Секретарем собрания/счётной комиссии – Денисову Наталию Валерьевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 72,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 11,0 % 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 1,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

**Принято решение:** избрать Секретарем собрания/счётной комиссии – Денисову Наталию Валерьевну.

**По третьему вопросу повестки дня** – утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2024 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 52,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 31,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.  
«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

**Принято решение:** утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2024 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

**По четвертому 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:

4.1. Помывка фасадного (балконного) остекления (1 раз в год) – 2,63 руб./кв.м;

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 33,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 56,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 4,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

4.2. Озеленение и благоустройство земельного участка в размере – 2,41 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 36,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 55,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

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

4.1. Помывка фасадного (балконного) остекления (1 раз в год) – 2,63 руб./кв.м;

4.2. Озеленения и благоустройство земельного участка в размере – 2,41 руб./кв.м.

**По пятому вопросу повестки дня** – принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома 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 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 23,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 29,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

**Решение по данному вопросу не принято**

**По шестому вопросу повестки дня** – принять собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (п.4.4 ст.44 ЖК РФ):

6.1. Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 42,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 45,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,6 % 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 многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями с 01.06.2024 г.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 42,0% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 43,5 % 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 0,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

6.3. Подтвердить заключение прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1 и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 45,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 39,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 2,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

6.4. Подтвердить дату заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1, действующими от

своего имени и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 44,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 40,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

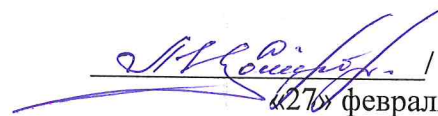
«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 2,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

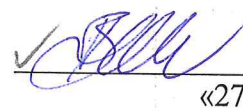
**Решение по данному вопросу не принято.**

- Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, на 2 листах.
- Приложение № 2: Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2024 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту на 4 листах.
- Приложение № 3: Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1 на 7 листах.
- Приложение № 4: Список лиц, принявших участие в годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Богословская улица, дом 4, корпус 2, строение 1 на 2 листах.
- Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений в годовом общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 96 листах.

Председатель собрания/счётной комиссии

 / А.А. Цветков /  
«27» февраля 2024 года

Секретарь собрания/счётной комиссии

 / Н.В. Денисова /  
«27» февраля 2024 года