

Протокол № 1-2025

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

29 августа 2025 г.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 13.02.2025 по 20.08.2025 в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон Сервис» (ОГРН 1117847130356) 195220, г. Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 3, литера А, помещение 1-Н, комната б) в лице генерального директора Цветкова Артемия Алексеевича согласно сообщению (приложение № 1 к протоколу).

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 90308,9 квадратных метров. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома – 90308,9. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А прилагается (приложение № 4 к протоколу).

13 февраля 2025 г. в 19 ч 00 мин по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А. На очном этапе голосования присутствовали собственники помещений, которым принадлежит 526,7 м².

В годовом общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие 1088 собственников, которым принадлежит 46867,5 квадратных метров от общей полезной площади многоквартирного дома, что составляет 46867,5 голосов, что составляет 51,9 % от общего числа голосов собственников. Список лиц, принявших участие в общем собрании, прилагается (приложение № 5 к протоколу). Подсчет голосов производился инициатором/счетной комиссией на основании бюллетеней (приложение № 6 к протоколу), переданных по адресу: Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А.

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: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А.

Вопросы повестки дня:

1. Избрание председателя собрания/счетной комиссии.
2. Избрание секретаря собрания/счетной комиссии.
3. Выборы Совета МКД.
4. Выборы председателя Совета МКД.
5. Утверждение размера платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2025/2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
6. 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.
7. 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
8. Утверждение дополнительной статьи «Охрана (содержание круглосуточного поста охраны)», а также размера платы с включением данных затрат в счёт-квитанцию ежемесячно путем заключения

договора на предоставление охранных услуг с предоставлением доступа к системам видеонаблюдения с охранным предприятием.

9. О выполнении работ по монтажу системы контроля и управления доступом въезда автомобилей на территорию МКД по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А за счет целевого сбора и утверждение дополнительной услуги, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом въезда автомобилей на территорию МКД по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А.

10. О выполнении работ по модернизации видеонаблюдения путем установки дополнительных видеокамер на детской площадке во дворе МКД за счет целевого сбора.

11. О строительстве спортивной площадки с комплексом уличных спортивных тренажеров на придомовой территории МКД за счет целевого сбора.

По первому вопросу повестки дня - избрание Председателя собрания/счетной комиссии, внесена кандидатура: Цветкова Артемия Алексеевича

Избрать Председателем собрания/счетной комиссии – Цветкова Артемия Алексеевича

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 78,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать Председателем собрания/счетной комиссии - Цветкова Артемия Алексеевича.

По второму вопросу повестки дня - избрание Секретаря собрания/счетной комиссии, внесена кандидатура: Цымбаленко Татьяны Петровны

Избрать Секретарем собрания/счетной комиссии – Цымбаленко Татьяну Петровну

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 80,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать Секретарем собрания/счетной комиссии - Цымбаленко Татьяну Петровну.

По третьему вопросу повестки дня – выборы Совета многоквартирного дома. Внесены кандидатуры:

Шуляка Дмитрия Анатольевича (соб-к кв. № 2064).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 80,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Яковлева Дениса Михайловича (соб-к кв. № 543)

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 79,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Принято решение: избрать в Совет многоквартирного дома: Шуляка Дмитрия Анатольевича (соб-к кв. № 2064), Яковлева Дениса Михайловича (соб-к кв. № 543).

По четвертому вопросу повестки дня – выборы председателя Совета многоквартирного дома. Заявлений не поступало.

По пятому вопросу повестки дня – утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2025/2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 54,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 21,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 23,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Принято решение: утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2025/2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту (приложение № 3 к протоколу).

По шестому вопросу повестки дня – разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, по согласованию с Советом МКД; 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 20,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 23,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по данному вопросу повестки дня не принято.

По седьмому 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 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 50,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 26,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 1,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По восьмому вопросу повестки дня – утвердить дополнительную статью "Охрана (содержание круглосуточного поста охраны)", а также размер платы с включением данных затрат в счёт – квитанцию путем заключения договора на предоставление охранных услуг с доступом к системам видеонаблюдения - 7,45 руб./кв.м. ежемесячно (физическая охрана, 2 поста, 24/7) с установкой оборудования для тревожной кнопки группы быстрого реагирования за счет разового целевого сбора в размере - 0,19 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 33,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Принято решение: не утверждать дополнительную статью "Охрана (содержание круглосуточного поста охраны)", а также размер платы с включением данных затрат в счёт – квитанцию путем заключения договора на предоставление охранных услуг с доступом к системам видеонаблюдения - 7,45 руб./кв.м. ежемесячно (физическая охрана, 2 поста, 24/7) с установкой оборудования для тревожной кнопки группы быстрого реагирования за счет разового целевого сбора в размере - 0,19 руб./кв.м.

По девятому вопросу повестки дня – утвердить монтаж системы контроля и управления доступом въезда автомобилей на территорию МКД по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А за счет разового целевого сбора в размере 10,97 руб./кв.м, а также размер платы на обслуживание с включением данных затрат в счет-квитанцию ежемесячно по статье "Техническое обслуживание слаботочных систем" в размере - 0,22 руб./кв.м. дополнительно. Доступ (въезд) транспортного средства на территорию МКД осуществляется СТРОГО НА 2 ЧАСА (в случае нарушения данного условия происходит блокирование доступа (въезда) на 7 дней).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 45,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 37,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 17,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Решение по данному вопросу повестки дня не принято.

По десятому вопросу повестки дня – утвердить выполнение работ по модернизации видеонаблюдения путем установки дополнительных видеокамер в количестве 3 штук на детской площадке во дворе МКД за счет разового целевого сбора в размере - 1,81 руб./кв.м. с включением данных затрат в счет-квитанцию.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 49,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 32,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными – 0,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Решение по данному вопросу повестки дня не принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня – утвердить выполнение работ по строительству спортивной площадки с комплексом уличных спортивных тренажеров на придомовой территории МКД за счет целевого сбора с включением данных затрат в счет-квитанцию:

- увеличение спортивной площадки и устройства тартанового покрытия в размере - 13,28 руб./кв.м. единовременно.

- установка уличных тренажеров в размере - 3,17 руб./кв.м. в течение двух месяцев.

Голосовали:

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

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 53,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Принято решение: не утверждать выполнение работ по строительству спортивной площадки с комплексом уличных спортивных тренажеров на придомовой территории МКД за счет целевого сбора с включением данных затрат в счет-квитанцию:

- увеличение спортивной площадки и устройства тартанового покрытия в размере - 13,28 руб./кв.м. единовременно.

- установка уличных тренажеров в размере - 3,17 руб./кв.м. в течение двух месяцев.

Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении годового общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, на 4 листах.

Приложение № 2: Акт подтверждения размещения уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2-х листах.

Приложение № 3: Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смета доходов и расходов (финансовый план) на 2025/2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту на 4 листах.

Приложение № 4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А на 34 листах.

- Приложение № 5: Список лиц, принявших участие в годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д. 14, корп. 1, лит. А, на 44-х листах.
- Приложение № 6: Бюллетени (решения) собственников помещений на годовом общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 1088 листах.
- Приложение № 7: Копии доверенностей, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 1 – м листе.

Председатель общего собрания/счетной комиссии



/А.А. Цветков/

29 августа 2025 года

Секретарь общего собрания/счетной комиссии



/Т.П. Цымбаленко/

29 августа 2025 года