

Протокол № 1-2022

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

30 ноября 2022 г.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1 (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 18.08.2022 по 20.11.2022 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 Щербович Яны Викторовны, согласно сообщению (приложение № 1 к протоколу).

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 13 791,10 квадратных метров. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома – 13 791,10. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1 прилагается (приложение № 3 к протоколу).

18 августа 2022 года в 19:00 ч в помещении управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Архивная, дом 11, корпус 3, строение 1 был проведен очный этап голосования. На очном этапе голосования присутствовал собственник помещения, которому принадлежит 69,8 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома.

В годовом общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие 167 собственников, которым принадлежит 7 729,7 квадратных метров от общей полезной площади многоквартирного дома, что составляет 7 729,7 голосов, что составляет **56,0 %** 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 и счетной комиссией на основании бюллетеней (приложение № 5 к протоколу), переданных инициатору общего собрания в помещение управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Архивная, дом 11, корпус 3, 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: Санкт-Петербург, ул. Архивная, дом 11, корпус 3, строение 1.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания.
2. Избрание Секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Избрание Совета МКД.
5. Избрание Председателя Совета МКД.
6. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.
7. 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.
8. Утверждение дополнительной статьи «Услуги по уходу за вестибюльными коврами» (по графику с октября по апрель) – 0,58 руб./кв.м, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно.
9. Утверждение дополнительной статьи, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно:
Из предложенных вариантов выбрать только один:
9.1. Мойка фасадного (балконного) остекления (1 раз в год) – 1,74 руб./кв.м
9.2. Мойка фасадного (балконного) остекления (2 раза в год) – 3,48 руб./кв.м
10. Утверждение разового целевого сбора на покрытие расходов по предоставленным услугам замены ковров за период с января 2022 г. по апрель 2022 г. в размере 2,59 руб./кв.м.

11. Утверждение целевого сбора на озеленение придомовой территории в размере 2,42 руб./кв.м. с включением данных затрат в счет-квитанцию в течение 6 (шести) месяцев с ноября 2022 г. по апрель 2023 г.
12. 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 2,02 руб./кв.м. ежемесячно.
13. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, 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):
 - 13.1 Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.
 - 13.2 Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.
 - 13.3 Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
 - 13.4 Об определении даты заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
14. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; об определении лиц, которые, по согласованию с Советом МКД и/или председателем Совета МКД, от имени собственников уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД иными лицами. Определение следующего порядка использования полученных доходов по таким договорам - 100% средств направлять на поддержание технического состояния МКД, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома по согласованию с Советом МКД. Размер платы за использование общего имущества определяет управляющая компания ООО «УК «Эталон Сервис» по согласованию с Советом МКД и/или председателем Совета МКД.
15. Утверждение дополнительной статьи «Служба 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 Межрегиональная ассоциация сотрудничества охранных предприятий и специалистов в сфере защиты бизнеса «Альянс структур безопасности «Воевода» (ИНН 7810927621, ОГРН 1217800136400).
 - 15.1. Ежемесячно в размере 6,61 руб./кв.м. жилых/нежилых помещений (размер платы рассчитан исходя из утверждения и заключения договора на предоставление указанных услуг по 3 (трём) МКД по адресам: пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, пр-кт Дальневосточный, д. 25, корп. 1, стр. 1 и ул. Архивная, д. 11, корп. 3, стр. 1).
 - 15.2. Ежемесячно в размере 6,63 руб./кв.м. жилых/нежилых помещений (размер платы рассчитан исходя из утверждения и заключения договора на предоставление указанных услуг по 2 (двум) МКД по адресам: пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1 и пр-кт Дальневосточный, д. 25, корп. 1, стр. 1).
 - 15.3. Ежемесячно в размере 8,94 руб./кв.м. жилых/нежилых помещений (размер платы рассчитан исходя из утверждения и заключения договора на предоставление указанных услуг по 2 (двум) МКД по адресам: пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1 и ул. Архивная, д. 11, корп. 3, стр. 1).
16. Принятие решения о размещении устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 «О государственной программе Санкт-Петербурга «Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге».
17. Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

18. Принятие решения об установлении границ и включении в состав общего имущества принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД, части земельного участка под МКД с кадастровым номером: 78:12:0633102:11018, и определение лица уполномоченного от имени собственников на решение поставленного вопроса.

По первому вопросу повестки дня – избрание Председателя собрания.

Избрать Председателем собрания – Щербович Яну Викторовну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 76,3 % 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 22,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Принято решение: избрать Председателем собрания – Щербович Яну Викторовну.

По второму вопросу повестки дня – избрание Секретаря собрания.

Избрать Секретарем собрания – Мепорию Георгия Аликовича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 76,3 % 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 21,9 % 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: избрать Секретарем собрания – Мепорию Георгия Аликовича.

По третьему вопросу повестки дня – избрание счетной комиссии.

Избрать счетную комиссию в составе: Клевайчук Юлии Сергеевны (кв. № 80), Лукина Филиппа Владиславовича (кв. № 87).

Голосовали:

1. Клевайчук Ю.С.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 79,2 % 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 17,3 % 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.

2. Лукин Ф.В.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 81,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Принято решение: избрать счетную комиссию в составе: Клевайчук Юлии Сергеевны (кв. № 80), Лукина Филиппа Владиславовича (кв. № 87).

По четвертому вопросу повестки дня – избрание Совета многоквартирного дома.

Избрать Совет многоквартирного дома в составе: Клевайчук Юлии Сергеевны (кв. № 80), Лукина Филиппа Владиславовича (кв. № 87), Степаненко Кирилла Николаевича (кв. № 88).

Голосовали:

1. Клевайчук Ю.С.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 79,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,8 % 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.

2. Лукин Ф.В.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 81,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,6 % 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.

3. Степаненко К.Н.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 80,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,0 % 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 0,5 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать Совет многоквартирного дома в составе: Клевайчук Юлии Сергеевны (кв. № 80), Лукина Филиппа Владиславовича (кв. № 87), Степаненко Кирилла Николаевича (кв. № 88).

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

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома – Степаненко Кирилла Николаевича (кв. № 88).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 78,9 % 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 17,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Принято решение: избрать Председателем Совета многоквартирного дома – Степаненко Кирилла Николаевича (кв. № 88).

По шестому вопросу повестки дня – определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон Сервис» (ОГРН 1117847130356).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 73,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 17,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет

Принято решение: определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон Сервис» (ОГРН 1117847130356).

По седьмому 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 60,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 10,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 28,1 % 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.

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 восьмому вопросу повестки дня - утвердить дополнительную услугу «Услуги по уходу за вестибюльными коврами» (по графику с октября по апрель), а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно – 0,58 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 70,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 22,1 % 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, составляет 0,1 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить дополнительную услугу «Услуги по уходу за вестибюльными коврами» (по графику с октября по апрель), а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно – 0,58 руб./кв.м.

По девятому вопросу повестки дня – утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно:

Голосовали:

9.1 Мойка фасадного (балконного) остекления (1 раз в год) – 1,74 руб./кв.м.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 50,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 17,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 28,4 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

9.2 Мойка фасадного (балконного) остекления (2 раза в год) – 3,48 руб./кв.м.

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 19,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 36,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 40,4 % 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 - Мойка фасадного (балконного) остекления (1 раз в год) – 1,74 руб./кв.м.

По десятому вопросу повестки дня – утвердить разовый целевой сбор на покрытие расходов по предоставленным услугам замены ковров за период с января 2022 г. по апрель 2022 г. в размере 2,59 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 41,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 43,3 % 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 1,5 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение по данному вопросу не принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня – утвердить целевой сбор на озеленение придомовой территории в размере 2,42 руб./кв.м с включением данных затрат в счет-квитанцию в течение 6 (шести) месяцев с ноября 2022 г. по апрель 2023 г.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 68,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 22,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Принято решение: утвердить целевой сбор на озеленение придомовой территории в размере 2,42 руб./кв.м с включением данных затрат в счет-квитанцию в течение 6 (шести) месяцев с ноября 2022 г. по апрель 2023 г.

По двенадцатому 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 2,02 руб./кв.м ежемесячно.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 48,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 35,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

Решение по данному вопросу не принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня – принять собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, 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):

13.1. Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 58,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 21,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 19,4 % 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.

13.2. Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями с 01.01.2023 г.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 56,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 20,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,4 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

13.3. Заключить договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 59,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 19,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 20,0 % 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.

13.4. Определить дату заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр.1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.01.2023 г.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 61,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 18,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 20,0 % 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: принять собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, 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):

13.1. Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между помещениями в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.

13.2. Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями с 01.01.2023 г.

13.3. Заключить договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

13.4. Определить дату заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.01.2023 г.

По четырнадцатому вопросу повестки дня – разрешить использование общего имущества собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций; назначить лицом, которое, по согласованию с Советом МКД и/или Председателем Совета МКД, от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД генерального директора УК. Определить следующий порядок использования полученных доходов: 100% средств направить на поддержание технического состояния МКД, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома.

Размер платы за использование общего имущества определяет управляющая компания ООО «УК «Эталон Сервис» по согласованию с Советом МКД и/или председателем Совета МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 32,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 14,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,7 % от общего количества голосов собственников.

Решение по данному вопросу не принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня – утвердить дополнительную услугу «Служба охраны», а также размер 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 Межрегиональная ассоциация сотрудничества охранных предприятий и специалистов в сфере защиты бизнеса «Альянс структур безопасности «Воевода» (ИНН 7810927621, ОГРН 1217800136400):

15.1 Ежемесячно в размере 6,61 руб./кв. м. жилых/нежилых помещений (размер платы рассчитан исходя из утверждения и заключения договора на предоставление указанных услуг по 3 (трём) МКД по адресам: пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, пр-кт Дальневосточный, д. 25, корп. 1, стр. 1 и ул. Архивная, д. 11, корп. 3, стр. 1).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 18,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 55,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 16,4 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

15.2 Ежемесячно в размере 6,63 руб./кв.м. жилых/нежилых помещений (размер платы рассчитан исходя из утверждения и заключения договора на предоставление указанных услуг по 2 (двум) МКД по адресам: пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1 и пр-кт Дальневосточный, д. 25, корп. 1, стр. 1).

Голосовали:

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

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 60,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 20,4 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

15.3 Ежемесячно в размере 8,94 руб./кв.м. жилых/нежилых помещений (размер платы рассчитан исходя из утверждения и заключения договора на предоставление указанных услуг по 2 (двум) МКД по адресам: пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1 и ул. Архивная, д. 11, корп. 3, стр. 1).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 2,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 61,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 26,3 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Принято решение: не утверждать дополнительную услугу «Служба охраны», а также размер 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 Межрегиональная ассоциация сотрудничества охранных предприятий и специалистов в сфере защиты бизнеса «Альянс структур безопасности «Воевода» (ИНН 7810927621, ОГРН 1217800136400).

По шестнадцатому 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 67,7 % 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 14,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

Принято решение: 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».

По семнадцатому вопросу повестки дня - наделить Совет МКД функциями по ежегодному принятию решения об объеме работ по текущему ремонту общего имущества в МКД, осуществлению контроля и подписанию актов выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в МКД, за исключением случаев аварийных работ.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 43,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов собственников, признанных недействительными составляет 1,3 % от общего количества голосов собственников.

Решение по данному вопросу не принято.

По восемнадцатому вопросу повестки дня - принять решение об установлении границ и включении в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД, части земельного участка под МКД с кадастровым номером: 78:12:0633102:11018. Определить в качестве лица, уполномоченного от имени собственников на решение поставленного вопроса, собственника кв. № 87 Лукина Филиппа Владиславовича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 39,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

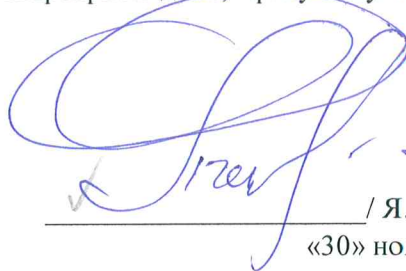
Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 0,9 % от общего количества голосов собственников.

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 4 листах. |
| Приложение № 2: | 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 № 3: | Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1 на 6 листах. |
| Приложение № 4: | Список лиц, принявших участие в годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Дальневосточный, д. 27, корп. 3, стр. 1, на 3 листах. |

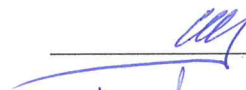
- Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений в годовом общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 155 листах.
- Приложение № 6: Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании, на 1 листах.

Председатель общего собрания



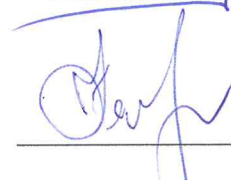
_____ / Я.В. Щербович /
«30» ноября 2022 года

Секретарь общего собрания

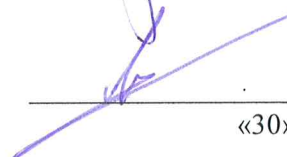


_____ / Г.А. Мепория /
«30» ноября 2022 года

Счетная комиссия:



_____ / Ю.С. Клеваичук /
«30» ноября 2022 года



_____ / Ф.В. Лукин /
«30» ноября 2022 года