

ПРОТОКОЛ №1/22/24

по вопросам очередного **Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 22, лит. А, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 22.11.2023 г. по 10.03.2024 г.**

г. Санкт-Петербург

18.03.2024 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 22, лит. А.

Вид общего собрания: очередное.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочная.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 22.11.2023 г. в 18 ч. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 22, лит. А (помещение диспетчерской службы).

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 10.03.2024 г. до 21 ч. 00 мин.

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 22, лит. А (помещение диспетчерской службы).

Дата составления протокола: 20.03.2024 г.

Инициатор Общего собрания: управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью "ЖИЛКОМСЕРВИС" (ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС") ОГРН №1047855036690, ИНН №7805352329.

Место проведения общего собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Оборонная, д. 22, лит. А (помещение диспетчерской службы).

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 20696 кв.м.;

общее количество голосов: 20696 - 100% голосов собственников (1 голос = 1 кв.м.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 11114,11;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 53,7;

число собственников, присутствующих на Общем собрании: 254;

число приглашенных лиц на Общее собрание: 0.

Список присутствующих лиц на Общем собрании: Приложение № 5 к настоящему протоколу.

Список приглашенных лиц на Общее собрание: Приложение № 4 к настоящему протоколу.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Собрание принимать решения по вопросам повестки дня Общего собрания: правомочно.

Повестка дня

Общего собрания собственников помещений:

2

- Вопрос №1.** Избрание председателя Общего собрания собственников.
- Вопрос №2.** Избрание Секретаря Общего собрания собственников.
- Вопрос №3.** Избрание счетной комиссии (списком) общего собрания в количестве 6 (шести) человек.
- Вопрос №4.** Утверждение плана текущего ремонта МКД на 2024 г.
- Вопрос №5.** Утверждение порядка начисления платы по услуге "управление многоквартирным домом" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.
- Вопрос №6.** Утверждение порядка начисления платы по услуге "содержание общего имущества" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.
- Вопрос №7.** Утверждение порядка начисления платы по услуге "текущий ремонт" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.
- Вопрос №8.** Утверждение порядка начисления платы по услуге "техническое обслуживание лифта" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.
- Вопрос №9.** О заключении прямых договоров между собственниками помещений и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с 01.04.2024 г.
- Вопрос №10.** О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (РСО) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с 01.05.2024 г.
- Вопрос №11.** О наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома.
- Вопрос №12.** Об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92).

**Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования
по каждому вопросу повестки дня:**

Вопрос №1. Избрание председателя Общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД Шартава Д.Н..

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Общего собрания собственников помещений МКД - Фаленкова Дмитрия Денисовича (кв. 73)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем Общего собрания собственников помещений МКД - Фаленкова Дмитрия Денисовича (кв. 73)

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших
6456,31	58,09	1654,35	14,89	2983,85	26,85	19,6	0,18

**Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 310*

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №2. Избрание Секретаря Общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД Шартава Д.Н..

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД - Кузнецову Оксану Эдуардовну (кв. 207)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД - Кузнецову Оксану Эдуардовну (кв. 207)

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
8684,91	78,14	531,1	4,78	1843,1	16,58	55	0,49

**Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 191; 310*

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №3. Избрание счетной комиссии (списком) общего собрания в количестве 6 (шести) человек.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД Шартава Д.Н..

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в количестве шести человек:

- Чибирева Тамара Сергеевна (кв.195) - Маслов Анатолий Дмитриевич (кв.209) - Яблокова Надежда Федоровна (кв.229) - Толмаченко Наталья Владимировна (кв.288) - Клеверова Елена Владимировна (кв.374) - Гытлан Елена Ильинична (кв.433)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в количестве шести человек:

- Чибирева Тамара Сергеевна (кв.195) - Маслов Анатолий Дмитриевич (кв.209) - Яблокова Надежда Федоровна (кв.229) - Толмаченко Наталья Владимировна (кв.288) - Клеверова Елена Владимировна (кв.374) - Гытлан Елена Ильинична (кв.433)

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
9422,11	84,78	194,5	1,75	1407,2	12,66	90,3	0,81

**Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 218; 218; 222; 310*

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №4. Утверждение плана текущего ремонта МКД на 2024 г.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД Шартава Д.Н..

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план текущего ремонта МКД на 2024 г. (приложение №1).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить план текущего ремонта МКД на 2024 г. (приложение №1).

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
9240,11	83,14	761,4	6,85	1057,5	9,51	55,1	0,5

**Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 200; 310*

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №5. Утверждение порядка начисления платы по услуге "управление многоквартирным домом" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД Шартава Д.Н..

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №6. Утверждение порядка начисления платы по услуге "содержание общего имущества" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД - Сизову О.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок начисления платы по услуге "содержание общего имущества" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга с 01.07.2024 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить порядок начисления платы по услуге "содержание общего имущества" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга с 01.07.2024 года.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
8938,16	80,42	690,4	6,21	1465,95	13,19	19,6	0,18

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 310

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №7. Утверждение порядка начисления платы по услуге "текущий ремонт" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД - Сизову О.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок начисления платы по услуге "текущий ремонт" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга с 01.04.2024 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить порядок начисления платы по услуге "текущий ремонт" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга с 01.04.2024 года.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9225,61	83,01	497,5	4,48	1391	12,52

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №8. Утверждение порядка начисления платы по услуге "техническое обслуживание лифта" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД - Сизову О.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок начисления платы по услуге "техническое обслуживание лифта" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга с 01.04.2024 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить порядок начисления платы по услуге "техническое обслуживание лифта" в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга с 01.04.2024 года.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
7501,33	67,49	882,13	7,94	2585,69	23,26	144,95	1,3

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 86; 210; 280

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №9. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с 01.04.2024 г.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД - Сизову О.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять, в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с 01.04.2024 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять, в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с 01.04.2024 г.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6240,61	56,15	3089,7	27,8	1783,8	16,05

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №10. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (PCO) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с 01.05.2024 г.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД - Сизову О.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять, в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (PCO) в соответствии со ст. 157. 2 Жилищного кодекса РФ в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с 01.05.2024 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять, в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (PCO) в соответствии со ст. 157. 2 Жилищного кодекса РФ в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ с 01.05.2024 г.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7015,07	63,12	1817,42	16,35	2281,63	20,53

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №11. О наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД - Сизову О.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями:

- 6
- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - подписывает акты о выполнении работ и оказании услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями:

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- подписывает акты о выполнении работ и оказании услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
9011,13	81,08	228,5	2,06	1815,68	16,34	58,8	0,53

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 236

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №12. Об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92).

СЛУШАЛИ: Управляющего МКД - Сизову О.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92).

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
6756,81	60,79	2481,19	22,32	1782,01	16,03	94,1	0,85

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 10; 37

РЕШЕНИЕ: принято

Приложения к протоколу:

- 1) Копия текста сообщения о проведении Общего собрания на: 1 л. в 1 экз.
- 2) Акт о размещении сообщений о проведении Общего собрания в общедоступных местах на: 4 л. в 1 экз.
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на: 14 л. в 1 экз.
- 4) Присутствующие лица на Общем собрании на: 8 л. в 1 экз.
- 5) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном Общем собрании на: 253 л. в 1 экз.
- 6) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц на: 19 л. в 1 экз.

Место (адрес) хранения протокола и решений собрания собственников по адресу: в соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1 МЧ, 2. Саякт-Текербуур, Мамооктямский пр., д. 68 мкр. А.

Председатель общего собрания: [Подпись] / Саманков Д.А. / 15.03.2024
 (подпись) (Ф. И. О.) (дата)

Секретарь общего собрания: [Подпись] / Кузнецов О.Г. / 15.03.2024
 (подпись) (Ф. И. О.) (дата)

Члены счетной комиссии: [Подпись] / Симонова А.А. / 15.03.2024
 (подпись) (Ф. И. О.) (дата)

[Подпись] / Маамов А.А. / 15.03.2024
 (подпись) (Ф. И. О.) (дата)

/ / /
 (подпись) (Ф. И. О.) (дата)

/ / /
 (подпись) (Ф. И. О.) (дата)

Генеральный директор
 ООО "Милкомсервис"
 Д.А. Швайнковский [Подпись] / 18.03.24