

Протокол №1/2023

20.02.2023 г.

г. Санкт-Петербург

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ленинский, дом 53 корпус 1, лит. А, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с «5» декабря 2022 г. по «15» февраля 2023 г.

Инициаторами проведения внеочередного собрания является управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью, «Красносельский Квартал», место нахождения: 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Спирина, д. 7, корп. 2, оф. 36 ИНН 7810570643 КПП 780701001 ОГРН 1097847332780.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, обладающих правом голоса, всего 33 542,40 кв. м., в том числе 33 542,40 кв.м жилых помещений, 0 кв.м. нежилых помещений.

Дата проведения очной части общего собрания для обсуждения вопросов повестки дня и принятия письменных решений по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, «5» декабря 2022 года в «14» часов «00» минут, на придомовой территории дома у входа в 3 подъезд многоквартирного дома 26 корпус 2 лит. А по пр. Героев СПб (у входа в помещение домоуправления ООО «Красносельский Квартал»). Присутствовали: собственники квартир согласно прилагаемого списка.

Собственники помещений в многоквартирном доме уведомлены о проведении общего собрания в порядке, установленном ч. 4 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, 24 ноября 2022 г., путем размещения Уведомления о проведении внеочередного общего собрания на досках объявлений, вывешенных в парадных дома.

Дата окончания очной части общего собрания «5» декабря 2022 года 15 час. 00 мин.

КВОРУМ НЕ НАБРАН, в связи с чем проведение общего собрания осуществлено в порядке очно-заочного голосования, на основании положений ст. 44.1., ч. 3, 5 ст. 45, ч. 3 ст. 47 ЖК РФ.

Дата начала заочного голосования «5» декабря 2022 года 12 час. 00 мин.

Дата окончания заочного голосования «15» февраля 2023 года 23 час. 59 мин.

Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений в установленные законом порядке и сроки.

В соответствии с ч.2 ст. 45 ЖК РФ, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пр. Ленинский, дом № 53 корпус 1, лит. А г. Санкт-Петербург, в форме очно-заочного голосования в период с «5» декабря 2022 г. по «15» февраля 2023 г..

Очно-заочное голосование проведено путем оформления письменных решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания собственников, указанной в уведомлении о проведении общего собрания собственников (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

Решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания, отобранные в порядке предусмотренном ч. 4, 4.1. ст. 48 ЖК РФ, оформлены в письменной форме и сданы в срок по «15» февраля 2023 г включительно, находятся в офисе Управляющей организации ООО «Красносельский квартал».

Решения собственников помещений в многоквартирном доме общего собрания оформлены и учтены для подведения голосов с учетом особенностей ч. 1, 3, 6 ст. 48 ЖК РФ:

Общее количество голосов в многоквартирном доме составляет 33 542,40 кв.м.

Во взаимосвязи положений ч. 3, и ч. 5.1. ст. 48 ЖК РФ установлено, что в общем собрании приняли участие собственники, обладающие общим количеством голосов 20297,485 кв.м, что составляет 60,50 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Очно-заочное собрание проведено с учетом расстановки голосов в следующем соотношении:

Бюллетени решений подписанные собственниками жилых помещений	Бюллетени решений подписанные действующими доверенности собственников	решений лицами, по от	Бюллетени решений собственников нежилых помещений	Недействительные решения и исключенные из списка реестра собрания	Бюллетени
Итого: 10193,075 голосов	Итого: 10104,41 голосов		Итого: 0 голосов	Итого: 0 голосов	
Количество голосов 20258,025 учтенных при голосовании, что соответствует 20258,025 кв.м, что составляет 60,50 % от общего числа голосов собственников помещений в				В голосовании не участвовало (в т.ч. в связи с их недействительностью): 13284,375 голосов	

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 53 корпус 1 литер А по Ленинскому пр. в Санкт-Петербурге в форме очно-заочного голосования правомочно, КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома 53 корпус 1 литер А по Ленинскому проспекту в Санкт-Петербурге в форме очно-заочного голосования проведено в соответствии с требованиями ст. 47 ЖК РФ, с утвержденной повесткой дня:

1. Выбор председателя, секретаря собрания и счетной комиссии. Наделение их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Председатель – Беспалова Тамара Георгиевна, ООО «Красносельский Квартал»

Секретарь – Осадчая Оксана Александровна, ООО «Красносельский Квартал»

Счетная комиссия – Шуралёв Денис Иванович, ООО «Красносельский Квартал»

Евдокимов Игорь Владимирович, ООО «Красносельский Квартал»

2. Принятие решение о наделении статусом Администратора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома при проведении общего собрания собственников помещений в электронном виде, в системе ГИС ЖКХ, сотрудника ООО «Красносельский Квартал», ИНН 7810570643, Токарь П., наделив его статусом Администратора ОСС.

3.1. Определение порядка ежемесячного расчета платы за коммунальный ресурс (КР) на содержание общего имущества (СОИ) исходя из показаний общедомового узла учета (ОДПУ)

3.2. Определение порядка ежемесячного расчета платы за КР на СОИ исходя из установленного на территории Санкт-Петербурга норматива потребления КР на СОИ без выполнения перерасчета по показаниям ОДПУ

3.3. Определение порядка ежемесячного расчета платы за КР на СОИ исходя – из тарифа на 1 кв.м общей площади жилого помещения, установленного Комитетом по тарифам Правительства СПб.

4. 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, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

— / —

5. Принятие решения о предоставлении ООО «Красносельский Квартал», ИНН 7810570643, права заключать и исполнять договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на размещение и установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги.
6. Принятие решения об утверждении тарифов за предоставление жилищно-коммунальных услуг в размере тарифа, утвержденного Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга платы за содержание и ремонт общего имущества дома для нанимателей жилых помещений, по договорам социального найма.
7. Принятие решения о способе уведомления собственников помещений о проведении ОСС и принятых ОСС решений - на информационных стендах, размещенных в подъездах многоквартирных домов.
8. Определение места хранения оригиналов протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования и решений собственников помещения – в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, копии - в офисе Управляющей организации ООО «Красносельский квартал».

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 24 корпус 2 литер А по проспекту Героев в Санкт-Петербурге:

1. Выбор председателя, секретаря собрания и счетной комиссии. Наделение их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Председатель – Беспалова Тамара Георгиевна, ООО «Красносельский Квартал»;

Секретарь – Осадчая Оксана Александровна, ООО «Красносельский Квартал»;

Счетная комиссия – Шуралёв Денис Иванович, ООО «Красносельский Квартал», Евдокимов Игорь Владимирович, ООО «Красносельский Квартал».

Голосовали:

Председатель – Беспалова Тамара Георгиевна ООО «Красносельский Квартал»
«ЗА»- 17564,845 м2, что составляет 86,53 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 612,44 м2, что составляет – 3,02 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 2120,2 м2, что составляет 10,45 % общего числа проголосовавших
Секретарь – Осадчая Оксана Александровна ООО «Красносельский Квартал»
«ЗА»- 17564,845 м2, что составляет 86,53 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 612,44 м2, что составляет – 3,02 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 2120,2 м2, что составляет 10,45 % общего числа проголосовавших
Счетная комиссия – Шуралёв Денис Иванович ООО «Красносельский Квартал»
«ЗА»- 17564,845 м2, что составляет 86,53 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 612,44 м2, что составляет – 3,02 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 2120,2 м2, что составляет 10,45 % общего числа проголосовавших
Счетная комиссия – Евдокимов Игорь Владимирович ООО «Красносельский Квартал»
«ЗА»- 17564,845 м2, что составляет 86,53 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 612,44 м2, что составляет – 3,02 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 2120,2 м2, что составляет 10,45 % общего числа проголосовавших

Приняли решение:

Избрать председателем собрания: Беспалову Тамару Георгиевну, ООО «Красносельский Квартал».

Секретарем собрания: Осадчую Оксану Александровну, ООО «Красносельский Квартал».

Счетную комиссию: Шуралёва Дениса Ивановича, ООО «Красносельский Квартал», Евдокимова Игоря Владимировича, ООО «Красносельский Квартал».

Наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. Принятие решение о наделинии статусом Администратора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома при проведении общего собрания собственников помещений в электронном виде, в системе ГИС ЖКХ, сотрудника ООО «Красносельский Квартал», ИНН 7810570643, Токарь П., наделив его статусом Администратора ОСС.

Голосовали:

«ЗА»- 18609,925 м2, что составляет 91,69 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 767,14 м2, что составляет – 3,78 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 920,42 м2, что составляет 4,53 % общего числа проголосовавших

Приняли решение:

Наделить статусом Администратора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома при проведении общего собрания собственников помещений в электронном виде, в системе ГИС ЖКХ, сотрудника ООО «Красносельский Квартал», ИНН 7810570643, Токарь П., наделив его статусом Администратора ОСС.

3.1. Определение порядка ежемесячного расчета платы за коммунальный ресурс (КР) на содержание общего имущества (СОИ) исходя из показаний общедомового узла учета (ОДПУ).

Голосовали:

«ЗА»- 8566,615 м2, что составляет 42,21 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 10 871,55 м2, что составляет 53,56 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 859,32 м2, что составляет 4,23 % общего числа проголосовавших

Приняли решение:

Решение не принято.

3.2. Определение порядка ежемесячного расчета платы за КР на СОИ исходя из установленного на территории Санкт-Петербурга норматива потребления КР на СОИ без выполнения перерасчета по показаниям ОДПУ

Голосовали:

«ЗА»- 8566,615 м2, что составляет 42,21 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 10 871,55 м2, что составляет 53,56 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 859,32 м2, что составляет 4,23 % общего числа проголосовавших

Приняли решение:

Решение не принято.

3.3. Определение порядка ежемесячного расчета платы за КР на СОИ исходя – из тарифа на 1 кв.м общей площади жилого помещения, установленного Комитетом по тарифам Правительства СПб.

Голосовали:

«ЗА»- 18671,025 м2, что составляет 91,99 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 767,14 м2, что составляет – 3,78 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 859,32 м2, что составляет 4,23 % общего числа проголосовавших

— А —

Приняли решение:

Определить порядок ежемесячного расчета платы за КР на СОИ исходя – из тарифа на 1 кв.м общей площади жилого помещения, установленного Комитетом по тарифам Правительства СПб.

4. 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, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Голосовали:

«ЗА»- 18609,925 м2, что составляет 55,48 % общего числа собственников
«ПРОТИВ»- 767,14 м2, что составляет – 2,29 % общего числа собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 920,42 м2, что составляет 2,74 % общего числа собственников

Приняли решение:

Решение не принято (кворум отсутствует).

5. Принятие решения о предоставлении ООО «Красносельский Квартал», ИНН 7810570643, права заключать и исполнять договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на размещение и установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги.

Голосовали:

«ЗА»- 18671,025 м2, что составляет 91,99 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 767,14 м2, что составляет – 3,78 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 859,32 м2, что составляет 4,23 % общего числа проголосовавших

Приняли решение:

Предоставить ООО «Красносельский Квартал», ИНН 7810570643, права заключать и исполнять договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на размещение и установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги.

6. Принятие решения об утверждении тарифов за предоставление жилищно-коммунальных услуг в размере тарифа, утвержденного Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга платы за содержание и ремонт общего имущества дома для нанимателей жилых помещений, по договорам социального найма.

Голосовали:

«ЗА»- 18609,925 м2, что составляет 91,69 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 767,14 м2, что составляет – 3,78 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 920,42 0 м2, что составляет 4,53 % общего числа проголосовавших

Приняли решение:

Утвердить тарифы за предоставление жилищно-коммунальных услуг в размере тарифа, утвержденного Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга платы за содержание и ремонт общего имущества дома для нанимателей жилых помещений, по договорам социального найма.

7. Принятие решения о способе уведомления собственников помещений о проведении ОСС и принятых ОСС решений - на информационных стендах, размещенных в подъездах многоквартирных домов.

Голосовали:

«ЗА»- 18609,925 м2, что составляет 91,69 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 767,14 м2, что составляет – 3,78 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 920,42 0 м2, что составляет 4,53 % общего числа проголосовавших

Приняли решение:

Принять решение о способе уведомления собственников помещений о проведении ОСС и принятых ОСС решений - на информационных стендах, размещенных в подъездах многоквартирных домов.

8. Определение места хранения оригиналов протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования и решений собственников помещения – в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, копии - в офисе Управляющей организации ООО «Красносельский квартал».

Голосовали:

«ЗА»- 18700,925 м2, что составляет 92,14 % общего числа проголосовавших
«ПРОТИВ»- 676,14 м2, что составляет – 3,33 % общего числа проголосовавших
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 920,42 0 м2, что составляет 4,53 % общего числа проголосовавших

Приняли решение:

Определить места хранения оригиналов протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования и решений собственников помещения – в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, копии - в офисе Управляющей организации ООО «Красносельский квартал».

Приложения к протоколу:

1. Уведомление о проведении внеочередного очно - заочного собрания собственников на 1 листе.
2. Акт о размещении уведомления о проведении внеочередного очно - заочного собрания собственников на 4 листах.
3. Реестр собственников МКД на 6 листах.
4. Список лиц, присутствовавших на очной части собрания собственников на 1 листе.
5. Бланки Решение собственника на 1 листах.
6. Документы, подтверждающие полномочия на подписание бланка Решение на ___ листе.
7. Лист подсчета голосов на 1 листе.
8. Акт о размещении Протокола №1/2022 общего собрания собственников на 4 листах.

Протокол составлен в трех экземплярах, на 3 (трех) листах, прошитых и скрепленных подписями председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Приложения к протоколу в оригинале - в одном экземпляре. При необходимости, в случаях, установленных законом РФ, изготавливается копия, заверенная председателем и секретарем собрания.

Председатель собрания:  Беспалова Т.Г.

Секретарь собрания:  Осадчая О.А.