

ПРОТОКОЛ № 1**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

по адресу: г. Санкт – Петербург, пр. Солидарности, дом 9, корп.1 в форме очно-заочного голосования в порядке п.3 ст.44.1 ЖК РФ с 20.09.2021 г. по 30.09.2021 г.

Площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам – 16 371,0 кв.м. – голосов.

Необходимый кворум 8 185,5 кв.м. голосов.

Уведомлены о проведении собрания 100% собственников жилых помещений.

Всего приняли участие в голосовании (сдали Решения ст.47 п.2) – 9 341,5 кв.м. - голосов, что составляет 57,1 % голосов от всех собственников жилых помещений.

Не приняли участие в голосовании (не сдали Решения) – 7 029,5 кв.м. – голосов, что составляет 42,9 % голосов от всех собственников помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрание секретаря собрания.
2. Избрание председателя собрания.
3. Принятие решения о способе извещения собственников помещений в МКД о предстоящих общих собраниях путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 (п.4, ст. 45 ЖК РФ).
4. Принятие решения о способе извещения собственников помещений в МКД о результатах (итогах) голосования путем размещения данной информации на информационных стендах каждой парадной МКД и на сайте ООО «ГЖРУ» gjr.ru (п.3 ст. 46 ЖК РФ).
5. Принятие решения о заключении с 01.10.2021 г. собственниками помещений МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном п.2.4.4 ст. 44 ЖК РФ, договоров с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение:
 - холодного водоснабжения, водоотведения – с ГУП «Водоканал СПб»,
 - горячего водоснабжения, отопления – с ГУП «ТЭК СПб»;
 - услуг по обращению с твердыбытовыми коммунальными отходами – с «Региональным Оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».
6. Принятие решения о распределении превышения объема коммунальных ресурсов, определенных по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру объема потребленных ресурсов каждым жилым и нежилым помещением (п.44 «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011).
7. Принятие решения по вопросу установки системы видеонаблюдения в количестве 2 единицы (видеокамеры) в каждую парадную с записью событий и системой удаленного просмотра.
8. Утверждение сметы, предложенной ООО «Связьмонтаж» (организация по обслуживанию домофонов) в размере 399 130, 00 руб., на установку системы видеонаблюдения (по 2 видеокамеры в каждой парадной с записью событий и системой удаленного просмотра) и порядок оплаты материалов и работ по установке системы видеонаблюдения на период предоставления ООО «Связьмонтаж» беспроцентной рассрочки в течение 4-х лет, путем выставления ежемесячной оплаты в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной строкой «Видеонаблюдение» в размере 0,51 руб. с 1 кв. метра жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, направляемых управляющей организацией ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 собственникам жилых помещений (квартир) и нежилых помещений. Расчет сметы произведен в ценах августа 2021 г. и может быть изменен исходя из действующих цен на комплектующие на дату производства работ.
9. Принятие решения о включении в состав общего имущества системы видеонаблюдения, включающей в себя видеокамеры, блоки питания, регистраторы записи и слаботочные кабели и другое оборудование, предусмотренное сметой ООО «Связьмонтаж».
10. Принятие решение о замене морально и технически устаревших элементов системы ПЗУ во всех парадных МКД на новое оборудование, не позволяющее копировать брелки ключей, для обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан и сохранности личного и общедомового имущества, без взимания платы с собственников помещений за это оборудование и выдачи по одному домофонному ключу на каждое жилое помещение (квартиру) и на каждое нежилое помещение (дополнительные ключи при необходимости приобретаются собственниками за отдельную плату). Новое оборудование включает в себя в том числе уличную панель домофона с камерой видеонаблюдения, информация с которой передается на эфирный канал телевидения (канал настраивается самостоятельно через поиск каналов на телевизоре), также возможно подключение квартирных видеодомофонов к камере панели домофона за дополнительную плату по расценкам обслуживающей организации ООО «Связьмонтаж».
11. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 № 290. Данный

- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД изменяется в случае включения в состав общего имущества нового инженерного оборудования-или при изменении жилищного законодательства (п.1.1. Правил содержания общего имущества» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).
12. Принятие решения об установлении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающей в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД) в соответствии с тарифами, утверждаемыми Комитетом по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год, и установление размера платы на прочие услуги (радио, телевидение, видеонаблюдение, вычислительный центр и т.д.), определяемой поставщиками соответствующих услуг на каждый календарный год.
13. Принятие решения о наделении управляющей организации ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 правом замены вышедшего из строя или морально и технически устаревшего инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, и правом установки нового инженерного оборудования, улучшающего качество предоставляемых услуг с включением его в состав общего имущества, при этом стоимость такого оборудования и работ по его замене не должна превышать размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленной на данном общем собрании собственников помещений (п.1 ст.161 ЖК РФ).
14. Для создания благоприятных и безопасных условий проживания в соответствии с п. 2.1 ст. 44 ЖК РФ наделить управляющую организацию ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 правом самостоятельного принятия решения о спиле (сносе), подрезке деревьев и кустарников, расположенных на земельном участке МКД, при следующих условиях: по заявлению собственников помещений МКД в связи с недостаточной инсоляцией помещений; представляющих угрозу жизни и имуществу граждан; находящихся ближе 5 м к фасаду МКД; находящихся в зоне приемных колодцев ближе 1,5 м.
15. Принятие решения об утверждении места и даты размещения Отчета о проделанной работе по управлению и содержанию МКД управляющей организацией ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 за истекший отчетный год на сайте ООО «ГЖРУ» и на информационных стендах в течение первого квартала года, следующего за отчетным (п.11 ст. 162 ЖК РФ).

Результаты голосования:

По первому вопросу:

Предложено: избрать секретарем собрания, собственника кв. № 217 – Богачеву Елену Александровну.

«За» - 9027,3 голосов

«Против» - 90,1 голосов

«Воздержались» - 224,1 голосов

Большинством голосов принято решение: избрать секретарем собрания, собственника кв. № 115 – Липовскую Ирину Михайловну.

По второму вопросу:

Предложено: избрать председателем собрания, собственника кв. № 217 – Богачеву Елену Александровну.

«За» - 8997,8 голосов

«Против» - 134,4 голосов

«Воздержались» - 209,3 голосов

Большинством голосов принято решение: избрать председателем собрания, собственника кв. № 115 – Липовскую Ирину Михайловну.

По третьему вопросу:

Предложено: Принять решения о способе извещения собственников помещений в МКД о предстоящих общих собраниях путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 (п.4, ст. 45 ЖК РФ).

«За» - 9248,9 голосов

«Против» - 38,9 голосов

«Воздержались»- 53,7 голосов

Большинством голосов принято решение: Принять решения о способе извещения собственников помещений в МКД о предстоящих общих собраниях путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 (п.4, ст. 45 ЖК РФ).

По четвертому вопросу:

Предложено: Принять решения о способе извещения собственников помещений в МКД о результатах (итогах) голосования путем размещения данной информации на информационных стендах каждой парадной МКД и на сайте ООО «ГЖРУ» gjru.ru (п.3 ст. 46 ЖК РФ).

«За» - 9157,3 голосов

«Против»- 130,5 голосов

«Воздержались» - 53,7 голосов

Большинством голосов принято решение: Принять решения о способе извещения собственников помещений в МКД о результатах (итогах) голосования путем размещения данной информации на информационных стендах каждой парадной МКД и на сайте ООО «ГЖРУ» gjru.ru (п.3 ст. 46 ЖК РФ).

По пятому вопросу:

Предложено: Принять решения о заключении с 01.10.2021 г. собственниками помещений МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном п.2.4.4 ст. 44 ЖК РФ, договоров с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение:

- холодного водоснабжения, водоотведения – с ГУП «Водоканал СПб»,
- горячего водоснабжения, отопления – с ГУП «ТЭК СПб»;
- услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами – с «Региональным Оператором по обращению с

твердыми коммунальными отходами».

«За» - 9043,9 голосов

«Против»- 194,0 голосов

«Воздержались» - 103,6 голосов

Большинством голосов принято решение: Принять решения о заключении с 01.10.2021 г. собственниками помещений МКД, действующих от своего имени, в порядке, установленном п.2.4.4 ст. 44 ЖК РФ, договоров с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение:

- холодного водоснабжения, водоотведения – с ГУП «Водоканал СПб»,
- горячего водоснабжения, отопления – с ГУП «ТЭК СПб»;
- услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами – с «Региональным Оператором по обращению с

твердыми коммунальными отходами».

По шестому вопросу:

Предложено: Принять решения о распределении превышения объема коммунальных ресурсов, определенных по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру объема потребленных ресурсов каждым жилым и нежилым помещением (п.44 «Правил предоставления коммунальных услуг», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011).

«За» - 2574,8 голосов

«Против» - 611,6 голосов

«Воздержались» - 6155,0 голосов

Большинством голосов решение не принято.

По седьмому вопросу:

Предложено: Принять решения по вопросу установки системы видеонаблюдения в количестве 2 единицы (видеокамеры) в каждую парадную с записью событий и системой удаленного просмотра.

«За» - 2657,7 голосов

«Против» - 6497,3 голосов

«Воздержались»- 186,4 голосов

Большинством голосов решение не принято.

По восьмому вопросу:

Предложено: Утвердить смету, предложенную ООО «Связьмонтаж» (организация по обслуживанию домофонов) в размере 399 130, 00 руб., на установку системы видеонаблюдения (по 2 видеокамеры в каждой парадной с записью событий и системой удаленного просмотра) и порядок оплаты материалов и работ по установке системы видеонаблюдения на период предоставления ООО «Связьмонтаж» беспроцентной рассрочки в течение 4-х лет, путем выставления ежемесячной оплаты в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной строкой «Видеонаблюдение» в размере 0,51 руб. с 1 кв.метра жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, направляемых управляющей организацией ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 собственникам жилых помещений (квартир) и нежилых помещений. Расчет сметы произведен в ценах августа 2021 г. и может быть изменен исходя из действующих цен на комплектующие на дату производства работ.

«За» - 2502,5 голосов

«Против» - 6636,2 голосов

«Воздержались» - 202,7 голосов

Большинством голосов решение не принято.

По девятому вопросу:

Предложено: Принять решение о включении в состав общего имущества системы видеонаблюдения, включающей в себя видеокамеры, блоки питания, регистраторы записи и слаботочные кабели и другое оборудование, предусмотренное сметой ООО «Связьмонтаж».

«За» - 2577,9 голосов

«Против» - 6512,1 голосов

«Воздержались»- 251,5 голосов

Большинством голосов решение не принято.

По десятому вопросу:

Предложено: Принять решение о замене морально и технически устаревших элементов системы ПЗУ во всех парадных МКД на новое оборудование, не позволяющее копировать брелки ключей, для обеспечения безопасности жизни и

здоровья граждан и сохранности личного и общедомового имущества, без взимания платы с собственников помещений за это оборудование и выдачи по одному домофонному ключу на каждое жилое помещение (квартиру) и на каждое нежилое помещение (дополнительные ключи при необходимости приобретаются собственниками за отдельную плату). Новое оборудование включает в себя в том числе уличную панель домофона с камерой видеонаблюдения, информация с которой передается на эфирный канал телевидения (канал настраивается самостоятельно через поиск каналов на телевизоре), также возможно подключение квартирных видеодомофонов к камере панели домофона за дополнительную плату по расценкам обслуживающей организации ООО «Связьмонтаж».

«За» - 8766,2 голосов

«Против»- 370,8 голосов

«Воздержались»- 204,5 голосов

Большинством голосов принято решение: Принять решение о замене морально и технически устаревших элементов системы ПЗУ во всех парадных МКД на новое оборудование, не позволяющее копировать брелки ключей, для обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан и сохранности личного и общедомового имущества, без взимания платы с собственников помещений за это оборудование и выдачи по одному домофонному ключу на каждое жилое помещение (квартиру) и на каждое нежилое помещение (дополнительные ключи при необходимости приобретаются собственниками за отдельную плату). Новое оборудование включает в себя в том числе уличную панель домофона с камерой видеонаблюдения, информация с которой передается на эфирный канал телевидения (канал настраивается самостоятельно через поиск каналов на телевизоре), также возможно подключение квартирных видеодомофонов к камере панели домофона за дополнительную плату по расценкам обслуживающей организации ООО «Связьмонтаж».

По одиннадцатому вопросу:

Предложено: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 № 290. Данный перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД изменяется в случае включения в состав общего имущества нового инженерного оборудования или при изменении жилищного законодательства (п.17 Правил содержания общего имущества) утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).

«За» - 8888,2 голосов

«Против»- 258,9 голосов

«Воздержались»- 194,4 голосов

Большинством голосов принято решение: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 № 290. Данный перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД изменяется в случае включения в состав общего имущества нового инженерного оборудования или при изменении жилищного законодательства (п.17 Правил содержания общего имущества) утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).

По двенадцатому вопросу:

Предложено: Принять решение об установлении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающей в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД) в соответствии с тарифами, утверждаемыми Комитетом по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год, и установление размера платы на прочие услуги (радио, телевидение, видеонаблюдение, вычислительный центр и т.д.), определяемой поставщиками соответствующих услуг на каждый календарный год.

«За» - 8775,0 голосов

«Против»- 263,1 голосов

«Воздержались»- 303,4 голосов

Большинством голосов принято решение: Принять решение об установлении размера платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающей в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД) в соответствии с тарифами, утверждаемыми Комитетом по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год, и установление размера платы на прочие услуги (радио, телевидение, видеонаблюдение, вычислительный центр и т.д.), определяемой поставщиками соответствующих услуг на каждый календарный год.

По тринадцатому вопросу:

Предложено: Принять решение о наделении управляющей организации ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 правом замены вышедшего из строя или морально и технически устаревшего инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, и правом установки нового инженерного оборудования, улучшающего качество предоставляемых услуг с включением его в состав общего имущества, при этом стоимость такого оборудования и работ по его замене не должна превышать размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленной на данном общем собрании собственников помещений (п.1 ст.161 ЖК РФ).

«За» - 8914,2 голосов

«Против» - 361,2 голосов

«Воздержались» - 66,1 голосов

Большинством голосов принято решение: Принять решение о наделении управляющей организации ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 правом замены вышедшего из строя или морально и технически устаревшего инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, и правом установки нового инженерного оборудования, улучшающего качество предоставляемых услуг с включением его в состав общего имущества, при этом стоимость такого оборудования и работ по его замене не должна превышать размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, установленной на данном общем собрании собственников помещений (п.1 ст.161 ЖК РФ).

По четырнадцатому вопросу:

Предложено: Для создания благоприятных и безопасных условий проживания в соответствии с п. 2.1 ст. 44 ЖК РФ наделить управляющую организацию ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 правом самостоятельного принятия решения о спиле (сносе), подрезке деревьев и кустарников, расположенных на земельном участке МКД, при следующих условиях: по заявлению собственников помещений МКД в связи с недостаточной инсоляцией помещений; представляющих угрозу жизни и имуществу граждан; находящихся ближе 5 м к фасаду МКД; находящихся в зоне приемных колодцев ближе 1,5 м.

«За» - 9074,8 голосов

«Против»- 189,8 голосов

«Воздержались»- 76,9 голосов

Большинством голосов принято решение: Для создания благоприятных и безопасных условий проживания в соответствии с п. 2.1 ст. 44 ЖК РФ наделить управляющую организацию ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 правом самостоятельного принятия решения о спиле (сносе), подрезке деревьев и кустарников, расположенных на земельном участке МКД, при следующих условиях: по заявлению собственников помещений МКД в связи с недостаточной инсоляцией помещений; представляющих угрозу жизни и имуществу граждан; находящихся ближе 5 м к фасаду МКД; находящихся в зоне приемных колодцев ближе 1,5 м.

По пятнадцатому вопросу:

Предложено: Принять решение об утверждении места и даты размещения Отчета о проделанной работе по управлению и содержанию МКД управляющей организацией ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 за истекший отчетный год на сайте ООО «ГЖРУ» и на информационных стендах в течение первого квартала года, следующего за отчетным (п.11 ст. 162 ЖК РФ).

«За» - 9297,1 голосов

«Против»- 44,4 голосов

«Воздержались»- 0,0 голосов

Большинством голосов принято решение: Принять решение об утверждении места и даты размещения Отчета о проделанной работе по управлению и содержанию МКД управляющей организацией ООО «ГЖРУ» ИНН 7811427075 за истекший отчетный год на сайте ООО «ГЖРУ» и на информационных стендах в течение первого квартала года, следующего за отчетным (п.11 ст. 162 ЖК РФ).

Приложения:

1. Приложение № 1 Уведомление о проведении собрания - 1 лист.
2. Приложение №2 Реестр собственников помещений – 4 листа.
3. Приложение №3 Документы, подтверждающие направление уведомления в соответствии с п.4 ст.45 ЖК РФ – 25 листов.
4. Приложение №4 Решение собственников помещений - 561 лист.
5. Приложение №5 Смета ООО «Связьмонтаж» - 1 лист.

Председатель собрания: _____ Липовская И.М.

(подпись)

Секретарь собрания: _____ Липовская И.М.

(подпись)