

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников жилых и нежилых помещений проводимого в форме очно-заочного голосования с 05.12.2024 г. по 15.01.2025 года в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 11, корпус 2, литера А.

В соответствии с п.3 ст.48 ЖК РФ количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Оформление протокола произведено в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ №44/пр. от 28.01.2019 г.

Данное собрание проводится по инициативе Букова Александра Юрьевича – собственника квартиры кв. № 385, реквизиты документа подтверждающего право собственности на указанное помещение: № 78:12:0630801:5489-78/011/2023-27 от 20.01.2023 г.

Площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам – 31806,10 кв.м. – 100% голосов

Уведомлены о проведении собрания 100% собственников жилых и нежилых помещений.

Всего приняли участие в голосовании (сдали Решения ст.47 п.2 ЖК РФ) – 21801,65 кв.м. - голосов, что составляет 68,55% голосов от всех собственников жилых и нежилых помещений.

Не приняли участие в голосовании (не сдали Решения) – 10004,45 кв.м. – голосов, что составляет 31,45% голосов от всех собственников жилых и нежилых помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

1. Избрание секретаря собрания.

Избрать секретарем собрания: Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31.

2. Избрание председателя собрания.

Избрать председателем собрания: Буков Александр Юрьевич кв. № 385.

3. Избрание членов счетной комиссии (производимых подсчет голосов).

Избрать в состав счетной комиссии: Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31, Буков Александр Юрьевич кв. № 385.

4. Избрание совета многоквартирного дома (п.1 ст.161.1. ЖК РФ).

Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе: Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31, Буков Александр Юрьевич кв. № 385, Орехов Даниил Александрович кв. № 149.

5. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

Избрать председателем совета многоквартирного дома: Буков Александр Юрьевич кв. № 385.

6. Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО "СТРОИТЕЛЬНОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ БЮРО" ИНН 7806372102, в связи с существенным нарушением договора управления (п.8.2, ст.162 ЖК РФ), с 01.02.2025 г.

Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО "СТРОИТЕЛЬНОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ БЮРО" ИНН 7806372102, в связи с существенным нарушением договора управления (п.8.2, ст.162 ЖК РФ), с 01.02.2025 г.

7. Выбор способа управления – управляющая организация и выбор управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075, с последующим заключением договора управления утвержденного на общем собрании с 01.02.2025 г.

Выбор способа управления – управляющая организация и выбор управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075, с последующим заключением договора управления утвержденного на общем собрании с 01.02.2025 г.

8. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.02.2025 г. в соответствии с п.4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.02.2025 г. в соответствии с п.4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

9. Утверждение условий договора управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» (п.1, ст.162 ЖК РФ).

Утверждение условий договора управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» (п.1, ст.162 ЖК РФ).

10. Наделить полномочиями председателя совета дома заключить на условиях, указанных в решении общего собрания собственников договор управления многоквартирным домом, (п.9 данного решения) в соответствии с ч.8 ст. 161.1. ЖК РФ.

Наделить полномочиями председателя совета дома заключить на условиях, указанных в решении общего собрания собственников договор управления многоквартирным домом, (п.9 данного решения) в соответствии с ч.8 ст. 161.1. ЖК РФ.

11. Рассчитывать объемы услуг на содержание общего имущества, предоставленных на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределять их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства №92 от 03.02.2022 г., Постановлением Правительства №491 от 13.08.2006 г., а так же п. 29.3 утвержденным Постановлением Правительства №480 от 27.03.2023 г.

Рассчитывать объемы услуг на содержание общего имущества, предоставленных на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределять их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства №92 от 03.02.2022 г., Постановлением Правительства №491 от 13.08.2006 г., а так же п. 29.3 утвержденным Постановлением Правительства №480 от 27.03.2023 г.

12. Установление размера платы за содержание жилого помещения.

Установить размер платы за содержание жилого помещения (включающего 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) на 2025 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2025 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.

13. Определение места (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений.

Определить местом (адресом) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений - офис ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Подвойского ул, д. 38 лит. А, 1-Н, ч. пом. №18-27, 60.

Результаты голосования по повестке собрания:

1. Предложено: Избрать секретарем собрания: Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31.

«За» - 21042,02 голосов

«Против» - 309,4 голосов

«Воздержались» - 450,38 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать секретарем собрания: Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31.».

2. Предложено: Избрать председателем собрания: Буков Александр Юрьевич кв. № 385.

«За» - 20776,83 голосов

«Против» - 514,8 голосов

«Воздержались» - 510,18 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать председателем собрания: Буков Александр Юрьевич кв. № 385.».

3. Предложено: Избрать в состав счетной комиссии:

Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31

«За» - 20975,77 голосов

«Против» - 375,50 голосов

«Воздержались» - 450,38 голосов

Буков Александр Юрьевич кв. № 385

«За» - 20915,97 голосов

«Против» - 375,50 голосов

«Воздержались» - 510,18 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать в состав счетной комиссии: Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31, Буков Александр Юрьевич кв. № 385.».

4. Предложено: Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе:

Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31

«За» - 20941,07 голосов
«Против» - 576,40 голосов
«Воздержались» - 284,18 голосов
Буков Александр Юрьевич кв. № 385
«За» - 20741,97 голосов
«Против» - 715,70 голосов
«Воздержались» - 343,98 голосов
Орехов Даниил Александрович кв. № 149.
«За» - 20801,77 голосов

«Против» - 576,40 голосов
«Воздержались» - 423,48 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе: Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31, Буков Александр Юрьевич кв. № 385, Орехов Даниил Александрович кв. № 149.».

5. Предложено: Избрать председателем совета многоквартирного дома: Буков Александр Юрьевич кв. № 385.

«За» - 20643,33 голосов
«Против» - 688,4 голосов
«Воздержались» - 470,08 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать председателем совета многоквартирного дома: Буков Александр Юрьевич кв. № 385.».

6. Предложено: Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО "СТРОИТЕЛЬНОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ БЮРО" ИНН 7806372102, в связи с существенным нарушением договора управления (п.8.2, ст.162 ЖК РФ), с 01.02.2025 г.

«За» - 20456,87 голосов
«Против» - 950,74 голосов
«Воздержались» - 394,2 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО "СТРОИТЕЛЬНОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ БЮРО" ИНН 7806372102, в связи с существенным нарушением договора управления (п.8.2, ст.162 ЖК РФ), с 01.02.2025 г.».

7. Предложено: Выбор способа управления – управляющая организация и выбор управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075, с последующим заключением договора управления утвержденного на общем собрании с 01.02.2025 г.

«За» - 20007,47 голосов
«Против» - 1188,29 голосов
«Воздержались» - 606,05 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Выбор способа управления – управляющая организация и выбор управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075, с последующим заключением договора управления утвержденного на общем собрании с 01.02.2025 г.».

8. Предложено: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.02.2025 г. в соответствии с п.4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

«За» - 20068,6 голосов
«Против» - 811,14 голосов
«Воздержались» - 922,05 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.02.2025 г. в соответствии с п.4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.».

9. Предложено: Утверждение условий договора управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» (п.1, ст.162 ЖК РФ).

«За» - 19845,97 голосов
«Против» - 1160,54 голосов
«Воздержались» - 795,3 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Утверждение условий договора управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» (п.1, ст.162 ЖК РФ).».

10. Предложено: Наделить полномочиями председателя совета дома заключить на условиях, указанных в решении общего собрания собственников договор управления многоквартирным домом, (п.9 данного решения) в соответствии с ч.8 ст. 161.1. ЖК РФ.

«За» - 20233,92 голосов

«Против» - 1153,14 голосов

«Воздержались» - 414,73 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Наделить полномочиями председателя совета дома заключить на условиях, указанных в решении общего собрания собственников договор управления многоквартирным домом, (п.9 данного решения) в соответствии с ч.8 ст. 161.1. ЖК РФ.».

11. Предложено: Рассчитывать объемы услуг на содержание общего имущества, предоставленных на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределять их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства №92 от 03.02.2022 г., Постановлением Правительства №491 от 13.08.2006 г., а так же п. 29.3 утвержденным Постановлением Правительства №480 от 27.03.2023 г.

«За» - 20567,87 голосов

«Против» - 858,24 голосов

«Воздержались» - 375,68 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Рассчитывать объемы услуг на содержание общего имущества, предоставленных на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределять их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства №92 от 03.02.2022 г., Постановлением Правительства №491 от 13.08.2006 г., а так же п. 29.3 утвержденным Постановлением Правительства №480 от 27.03.2023 г.».

12. Предложено: Установить размер платы за содержание жилого помещения (включающего 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) на 2025 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2025 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.

«За» - 20708,44 голосов

«Против» - 570,1 голосов

«Воздержались» - 523,25 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Установить размер платы за содержание жилого помещения (включающего в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД) на 2025 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2025 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.».

13. Предложено: Определить местом (адресом) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений - офис ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Подвойского ул, д. 38 лит. А, 1-Н, ч. пом. №18-27, 60.

«За» - 19992,26 голосов

«Против» - 945,24 голосов

«Воздержались» - 864,3 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Определить местом (адресом) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений - офис ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Подвойского ул, д. 38 лит. А, 1-Н, ч. пом. №18-27, 60.».

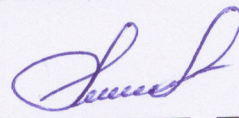
Приложения к Протоколу №1 от 16.01.2025 г.:

- 1) Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме содержащий сведения обо всех собственниках помещений – 10 л.
- 2) Приложение №2 Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 11, корпус 2, литера А в форме очно-заочного голосования – 1 л.
- 3) Приложение №3 Документы подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещениях данного дома, определенных решением общего собрания и доступных для всех собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 11, корпус 2, литера А - 6 л.

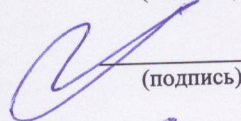
- 4) Приложение №4 Решения собственников жилых и нежилых помещений на общем собрании собственников в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 11, корпус 2, литера А проводимого в форме очно-заочного голосования с 05.12.2024 г. по 15.01.2025 года – 487 л.
- 5) Приложение №5 Список собственников принявших участие в голосовании на общем собрании собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 11, корпус 2, литера А – 8 л.
- 6) Приложение №6 Договор управления, утвержденный на общем собрании собственников помещений - 4 л.

Члены счетной комиссии:

Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31

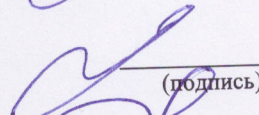

(подпись) 16.01.25
(дата)

Буков Александр Юрьевич кв. № 385


(подпись) 16.01.25
(дата)

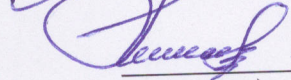
Председатель собрания:

Буков Александр Юрьевич кв. № 385


(подпись) 16.01.25
(дата)

Секретарь собрания:

Нестеренко Ирина Александровна кв. № 31


(подпись) 16.01.25
(дата)