

ПРОТОКОЛ №1/21-37
внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Ипподромный переулок, дом 3, корпус 1, строение 1 (далее - МКД),
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

«09» августа 2021 года

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор собрания: управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТ-СЕРВИС» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150).

Период проведения собрания: с 22.07.2021г. по 08.08.2021г.

Очно обсуждение вопросов состоялось 06 августа 2021 г. в 18 ч. 00 мин. во дворе МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ипподромный переулок, дом 3, корпус 1, строение 1

Решения собственников принимались до 23 ч. 59 мин «08» августа 2021г.

Дата окончания подсчета голосов: 09.08.2021 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 17882 кв.м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: 9240,80 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании: 9240,80 голосов (51,68 % от общего количества голосов).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме ПРАВОМОЧНО (имеет кворум).

Присутствующие на очной части общего собрания: собственники – список прилагается (Приложение №1), управляющий МКД – Матвеева Е.В., представители управляющей организации – Евдокимова М.Ю., Самсонова Н.К., Аргун О.Л., Гончаров А.В.

Повестка дня общего собрания:

1. **Выборы председателя и секретаря общего собрания.**
2. **Выборы счётной комиссии общего собрания.**
3. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
4. **Выбор управляющей организации, утверждение и заключение договора управления.**
5. **Утверждение размера платы (тарифов) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.**
6. **Утверждение целевого взноса по статье «Вывоз строительного мусора» из расчета 6 руб. за кв.м. жилой /нежилой площади на период 18 месяцев с момента принятия решения на общем собрании собственников МКД.**
7. **Принятие решения о наделении управляющей организации ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС» полномочиями в соответствии с Жилищным кодексом РФ.**
8. **Принятие решения о повышении уровня комфортной среды и экологической обстановки на благоустроенной территории жилого комплекса ЖК «Приморский квартал» путем утверждения концепции «Положение о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал».**
9. **Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по теплоснабжению с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб» (ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274) с 01.10.2021г.**
10. **Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по холодному водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01.10.2021г.**
11. **Утверждение порядка оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода с проведением корректировки размера платы за отопление ежемесячно.**
12. **Утверждение способа извещения собственников о проводимых общих собраниях.**
13. **Утверждение порядка ознакомления собственников помещений о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений.**
14. **Утверждение места хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней).**

Результаты голосования по каждому вопросу:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: представителя управляющей организации - Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1.1. Выбрать председателем общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну (представитель ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания – Матвееву Евгению Викторовну (управляющий МКД).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

1.1. Выбрать председателем общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну (представитель ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»).

«ЗА» - 8297,00 голосов – 89,79%, «ПРОТИВ» - 124,8 голосов – 1,35%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 819 голосов – 8,86%

1.2. Выбрать секретарем общего собрания – Матвееву Евгению Викторовну (управляющий МКД).

«ЗА» - 8338,7 голосов – 90,24%, «ПРОТИВ» - 124,8 голосов – 1,35%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 777,3 голосов – 8,41 %.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну (представитель ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»). Выбрать секретарем общего собрания – Матвееву Евгению Викторовну (управляющий МКД).

2. Выборы счётной комиссии общего собрания:

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО:

2.1. Выбрать в счетную комиссию общего собрания - Матвееву Евгению Викторовну (управляющий МКД)

2.2. Выбрать в счетную комиссию общего собрания - Самсонову Наталью Константиновну (представитель ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»).

2.3. Выбрать в счетную комиссию общего собрания - Евдокимову Марию Юрьевну (представитель ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

2.1. Выбрать в счетную комиссию общего собрания - Матвееву Евгению Викторовну (управляющий МКД)
«ЗА» - 8338,7 голосов – 90,24%, «ПРОТИВ» - 124,80 голосов – 1,35%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 777,3 голосов – 8,41%.

2.2. Выбрать в счетную комиссию общего собрания - Самсонову Наталью Константиновну (представитель ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»)

«ЗА» - 8338,7 голосов – 90,24%, «ПРОТИВ» - 124,80 голосов – 1,35%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 777,3 голосов – 8,41%.

2.3. Выбрать в счетную комиссию общего собрания - Евдокимову Марию Юрьевну (представитель ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»)

«ЗА» - 8338,7 голосов – 90,24%, «ПРОТИВ» - 124,80 голосов – 1,35%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 777,3 голосов – 8,41%.

РЕШИЛИ:

Выбрать в счетную комиссию общего собрания - Матвееву Евгению Викторовну (управляющий МКД), Самсонову Наталью Константиновну (представитель ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»), Евдокимову Марию Юрьевну (представитель ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»).

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 3.1. Выбрать следующий способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Ипподромный переулок, дом 3, корпус 1, строение 1 – управление управляющей организацией.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8696,95 голосов – 94,11%, «ПРОТИВ» - 166,7 голосов – 1,80%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 377,15 голосов – 4,09%.

РЕШИЛИ: Выбрать следующий способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Ипподромный переулок, дом 3, корпус 1, строение 1 – управление управляющей организацией.

4. Выбор управляющей организации, утверждение и заключение договора управления.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 4.1. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Ипподромный переулок, дом 3, корпус 1, строение 1 - Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТ-СЕРВИС» (ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»),

ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150, утвердить и заключить с ней договор управления на условиях согласно Приложению № 1 к материалам собрания.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8486,40 голосов – 91,84%, «ПРОТИВ» - 228,4 голосов – 2,47%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 526 голосов – 5,69%.

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Ипподромный переулок, дом 3, корпус 1, строение 1 - Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТ-СЕРВИС» (ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС»), ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150, утвердить и заключить с ней договор управления на условиях согласно Приложению № 1 к материалам собрания.

5. Утверждение размера платы (тарифов) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 5.1. Утвердить размер платы (тарифов) за содержание жилого/нежилого помещения в МКД (в том числе за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД) на 2021г.-2022г. согласно действующему распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Размер платы за дополнительные услуги, предлагаемые управляющей организацией (содержание и обслуживание системы видеонаблюдения, круглосуточной диспетчерской службы и др.), определить согласно предложенному размеру платы управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС», ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150 (Приложение №2 к материалам собрания).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8445,1 голосов – 91,39%, «ПРОТИВ» - 525,6 голосов – 5,69%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 270,1 голосов – 2,92%.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы (тарифов) за содержание жилого/нежилого помещения в МКД (в том числе за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД) на 2021г.-2022г. согласно действующему распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Размер платы за дополнительные услуги, предлагаемые управляющей организацией (содержание и обслуживание системы видеонаблюдения, круглосуточной диспетчерской службы и др.), определить согласно предложенному размеру платы управляющей организацией ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС», ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150 (Приложение №2 к материалам собрания).

6. Утверждение целевого взноса по статье «Вывоз строительного мусора» из расчета 6 руб. за кв.м. жилой /нежилой площади на период 18 месяцев с момента принятия решения на общем собрании собственников МКД

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 6.1. Утвердить целевой взнос для собственников помещений в МКД по статье «Вывоз строительного мусора» в размере 6 руб. 00 коп. за 1 (один) кв.м. жилой /нежилой площади на период 18 месяцев с момента принятия решения на общем собрании собственников МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8316,9 голосов – 90,00%, «ПРОТИВ» - 566,15 голосов – 6,13%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 357,75 голосов – 3,87%.

РЕШИЛИ: Утвердить целевой взнос для собственников помещений в МКД по статье «Вывоз строительного мусора» в размере 6 руб. 00 коп. за 1 (один) кв.м. жилой /нежилой площади на период 18 месяцев с момента принятия решения на общем собрании собственников МКД.

7. Принятие решения о наделении управляющей организации ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС» полномочиями в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО:

7.1. Наделить управляющую организацию ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) от имени собственников помещений принимать решения о передаче общего имущества МКД операторам связи для размещения оборудования, необходимого для предоставления услуг интернета, телефонии и телевидения жителям МКД, и заключения с ними соответствующих договоров об использовании общего имущества МКД.

7.2. Наделить управляющую организацию ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) от имени собственников помещений принимать решения о передаче общего имущества МКД собственникам (арендаторам) нежилых помещений для размещения рекламных конструкций на фасаде МКД, и заключения с ними соответствующих договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде МКД.

7.3. Полученный доход от использования общего имущества МКД, направить на выполнение работ по текущему ремонту МКД в размере 90%, а 10 % - на расходы Управляющей организации в связи с заключением договоров об использовании общего имущества МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

7.1. Наделить управляющую организацию ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) от имени собственников помещений принимать решения о передаче общего имущества МКД операторам связи для размещения оборудования, необходимого для предоставления услуг интернета, телефонии и телевидения жителям МКД, и заключения с ними соответствующих договоров об использовании общего имущества МКД.

«ЗА» - 8913,30 голосов – 49,85%, «ПРОТИВ» - 145,40 голосов – 0,81%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 182,10 голосов – 1,02% от всех голосов собственников многоквартирного дома.

7.2. Наделить управляющую организацию ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) от имени собственников помещений принимать решения о передаче общего имущества МКД собственникам (арендаторам) нежилых помещений для размещения рекламных конструкций на фасаде МКД, и заключения с ними соответствующих договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде МКД.

«ЗА» - 8513,20 голосов – 47,61%, «ПРОТИВ» - 502,5 голосов – 2,81%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 225,1 голосов – 1,26% от всех голосов собственников многоквартирного дома.

7.3. Полученный доход от использования общего имущества МКД, направить на выполнение работ по текущему ремонту МКД в размере 90%, а 10 % - на расходы Управляющей организации в связи с заключением договоров об использовании общего имущества МКД.

«ЗА» - 8782,90 голосов – 49,14%, «ПРОТИВ» - 356,8 голосов – 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 101,10 голосов – 0,55% от всех голосов собственников многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Решение не принято в соответствии со ст. 44 ЖК РФ.

8. Принятие решения о повышении уровня комфортной среды и экологической обстановки на благоустроенной территории жилого комплекса ЖК «Приморский квартал» путем утверждения концепции «Положение о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал».

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 8.1. Принять решение о повышении уровня комфортной среды и экологической обстановки на благоустроенной территории жилого комплекса ЖК «Приморский квартал» и утвердить концепцию «Положение о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» согласно Приложению №3 к материалам собрания.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8525,3 голосов – 92,26%, «ПРОТИВ» - 446,6 голосов – 4,83%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 268,90 голосов – 2,91%.

РЕШИЛИ: Принять решение о повышении уровня комфортной среды и экологической обстановки на благоустроенной территории жилого комплекса ЖК «Приморский квартал» и утвердить концепцию «Положение о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» согласно Приложению №3 к материалам собрания.

9. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по теплоснабжению с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПБ» (ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274) с 01.10.2021г.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 9.1. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по теплоснабжению с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПБ» (ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274) с 01.10.2021г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8205,2 голосов – 88,79%, «ПРОТИВ» - 558,8 голосов – 6,05%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 476,8 голосов – 5,16%.

РЕШИЛИ: Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по теплоснабжению с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПБ» (ИНН 7830001028, ОГРН 1027810310274) с 01.10.2021г.

10. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по холодному водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01.10.2021г.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 10.1. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по холодному водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01.10.2021г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 8205,2 голосов – 88,79%, «ПРОТИВ» - 558,8 голосов – 6,05%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 476,8 голосов – 5,16%.

РЕШИЛИ: Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по холодному водоснабжению и водоотведению с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01.10.2021г.

11. Утверждение порядка оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода с проведением корректировки размера платы за отопление ежемесячно.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 11.1. Определить порядок оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода с проведением корректировки размера платы за отопление ежемесячно.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 9013,20 голосов – 97,54%, «ПРОТИВ» - 188,7 голосов – 2,04%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,9 голосов – 0,42%.

РЕШИЛИ: Определить порядок оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода с проведением корректировки размера платы за отопление ежемесячно.

12. Утверждение способа извещения собственников о проводимых общих собраниях.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 12.1. Утвердить следующий способ извещения собственников о проводимых общих собраниях в МКД – путем размещения сообщений (уведомлений) о проведении общих собраний собственников помещений в МКД в холлах первых этажей МКД, в холле диспетчерской, на сайте управляющей организации по адресу: www.profman.ru.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 9099,70 голосов – 98,47%, «ПРОТИВ» - 102,2 голосов – 1,11%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -38,9 голосов – 0,42%.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий способ извещения собственников о проводимых общих собраниях в МКД – путем размещения сообщений (уведомлений) о проведении общих собраний собственников помещений в МКД в холлах первых этажей МКД, в холле диспетчерской, на сайте управляющей организации по адресу: www.profman.ru.

13. Утверждение порядка ознакомления собственников помещений о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений.

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 13.1. Утвердить порядок ознакомления собственников МКД о решении, принятом на общем собрании собственников МКД – путем размещения решений (протокола) в холлах первых этажей МКД, в холле диспетчерской, на сайте управляющей организации по адресу: www.profman.ru.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 9099,70 голосов – 98,47%, «ПРОТИВ» - 102,2 голосов – 1,11%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -38,9 голосов – 0,42%.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок ознакомления собственников МКД о решении, принятом на общем собрании собственников МКД – путем размещения решений (протокола) в холлах первых этажей МКД, в холле диспетчерской, на сайте управляющей организации по адресу: www.profman.ru.

14. Утверждение места хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней).

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания – Евдокимову Марию Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 14.1. Утвердить местом хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней) – юридический адрес управляющей организации ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС» (190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, Лит. А, часть пом. 10-Н, каб. 16).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 9099,70 голосов – 98,47%, «ПРОТИВ» - 62,4 голосов – 0,68%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 78,7 голосов – 0,85%.

РЕШИЛИ: Утвердить местом хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней) – юридический адрес управляющей организации ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС» (190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, Лит. А, часть пом. 10-Н, каб. 16).

Приложение:

1. Договор управления многоквартирным домом с ООО «СТАНДАРТ-СЕРВИС» на 20 л.;
2. Размер платы за управление МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2 л.;
3. «Положение о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» на 2 л.;
4. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме на 1 л.;
5. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников на 21 л.;
6. Лист регистрации собственников на 5 л.;
7. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 27 л.;
8. Решения собственников помещений на 983 л.

ПОДПИСИ

Председатель собрания:

Евдокимова М.Ю.  «09» 08 2021 г.

Секретарь собрания:

Матвеева Е.В.  «09» 08 2021 г.

Счетная комиссия:

Матвеева Е.В.  «09» 08 2021 г.

Самсонова Н.К.  «09» 08 2021 г.

Евдокимова М.Ю.  «09» 08 2021 г.

Дресеровање
содржане

Врошкова и. д.

11/2/