

Протокол № 1/2023
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

12 сентября 2023 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, Лодейнопольская улица, дом 7, строение 1

помещений в Доме (далее – собрание): внеочередное

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место и время проведения собрания - очная часть по адресу: г. Санкт – Петербург, Лодейнопольская улица, дом 5, Конгрессный Центр «ПетроКонгресс».

Очная часть собрания 15.08.2023 г. в 19 часов 00 минут.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Лодейнопольская ул., д. 7, строение 1, помещение 53-Н

Дата проведения собрания: 26.07.2023г. – 11.09.2023г.

Инициатор проведения собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ», ОГРН 1197847216820, ИНН 7802697999

Лица, принявшие участие в собрании: (161) – список прилагается (*Приложение № 4 к Протоколу*).

Приглашённые лица: (2) – список прилагается (*Приложение № 4 к Протоколу*).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме (в том числе места общего пользования): 16 629,90 кв. м. (3 842,80 кв. м.)

Общее количество голосов собственников помещений: 12 787,10 кв.м.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 7 609,80 кв.м.

Кворум имеется – 59,51%

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. О выборе способа управления многоквартирным домом;
5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома, утверждении формы договора управления многоквартирным домом и утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей;
6. Об утверждении дополнительной услуги «Консьерж-сервис» и размера платы за нее;
7. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
8. О заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по

обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

9. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
10. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме;
11. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица;
13. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
14. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
15. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома;
16. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
17. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования;
18. Об утверждении Правил въезда на придомовую территорию.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня:

1. Об избрании председателя на собрания.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила избрать свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании.

Предложено:

«Избрать председательствующим на собрании Соколову Татьяну Александровну».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--|--------------|---------------|
| 6714,00 | 84,70 | 771,80 |
| 88,23% | 1,11% | 10,14% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,52%) | | |

Решили:

Избрать председательствующим на собрании Соколову Татьяну Александровну.

2. Об избрании секретаря собрания.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила избрать секретарём собрания Аракелян Светлану Анатольевну.

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Аракелян Светлану Анатольевну».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--|--------------|---------------|
| 6714,00 | 84,70 | 771,80 |
| 88,23% | 1,11% | 10,14% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,52%) | | |

Решили:

Избрать секретарём собрания Аракелян Светлану Анатольевну.

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Аракелян Светлану Анатольевну, Дранковскую Викторину Владимировну, Миницеву Елену Юрьевну.

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Аракелян Светлану Анатольевну, Дранковскую Викторину Владимировну, Миницеву Елену Юрьевну».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--|--------------|---------------|
| 6714,00 | 84,70 | 771,80 |
| 88,23% | 1,11% | 10,14% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,52%) | | |

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Аракелян Светлану Анатольевну, Дранковскую Викторину Владимировну, Миницеву Елену Юрьевну.

4. О выборе способа управления многоквартирным домом.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией.

Предложено:

«Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--|--------------|---------------|
| 7256,50 | 84,70 | 229,30 |
| 95,36% | 1,11% | 3,01% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,52%) | | |

Решили:

Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией.

5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома, утверждении формы договора управления многоквартирным домом и утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820), утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 1 к бюллетеню, утвердить размер платы за содержание жилого помещения* и иные платежи согласно Приложению № 2 к бюллетеню.

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Предложено:

«Выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820), утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 1 к бюллетеню, утвердить размер платы за содержание жилого помещения* и иные платежи согласно Приложению № 2 к бюллетеню.

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--|---------------|---------------|
| 7004,00 | 228,00 | 338,50 |
| 54,77% | 1,78% | 2,65% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,31%) | | |
| В соответствии со статьёй 44 (п.4.7) Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство, не менее чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений Доме. | | |

Решили:

Выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820), утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 1 к бюллетеню, утвердить размер платы за содержание жилого помещения* и иные платежи согласно Приложению № 2 к бюллетеню.

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

6. Об утверждении дополнительной услуги «Консьерж-сервис» и размера платы за нее.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила утвердить дополнительную услугу «Консьерж-сервис» в соответствии с Договором управления согласно Приложению № 3 к бюллетеню и установить тариф в размере 19,68 руб./м2 в месяц.

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за услугу «Консьерж-сервис» (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Предложено:

«Утвердить дополнительную услугу «Консьерж-сервис» в соответствии с Договором управления согласно Приложению № 3 к бюллетеню и установить тариф в размере 19,68 руб./м2 в месяц.

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за услугу «Консьерж-сервис» (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|---|----------------|---------------|
| 5688,70 | 1081,60 | 839,50 |
| 74,75% | 14,21% | 11,03% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%) | | |

Решили:

Утвердить дополнительную услугу «Консьерж-сервис» в соответствии с Договором управления согласно Приложению № 3 к бюллетеню и установить тариф в размере 19,68 руб./м2 в месяц.

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за услугу «Консьерж-сервис» (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

7. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

Предложено:

«Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в

Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|----------------|--------------|---------------|
| 7108,30 | 84,70 | 377,50 |
| 93,41% | 1,11% | 4,96% |

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **39,30 (0,52%)**

Решили:

Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

8. О заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила Заключить с 01 октября 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления; договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами..

Предложено:

«Заключить с 01 октября 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления; договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|----------------|----------------|---------------|
| 4605,80 | 2024,30 | 298,90 |
| 60,52% | 26,60% | 3,93% |

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **680,80 (8,95%)**

Решили:

Заключить с 01 октября 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления; договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

9. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

Предложено:

«Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|----------------|--------------|---------------|
| 7068,00 | 84,70 | 417,80 |
| 92,88% | 1,11% | 5,49% |

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **39,30 (0,52%)**

Решили:

Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

10. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила утвердить, что копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

Предложено:

«Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|----------------|--------------|---------------|
| 7336,80 | 84,70 | 149,00 |
| 96,41% | 1,11% | 1,96% |

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: **39,30 (0,52%)**

Решили:

Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение

копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

11. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;

Слушали Соколову Т.А., которая предложила установить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырех). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.

Предложено:

«Установить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырех). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|---|----------|---------------|
| 7134,40 | 287,10 | 149,00 |
| 55,79% | 2,25% | 1,17% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,31%) | | |
| В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме. | | |

Решили:

Решение не принято.

12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица

Слушали Соколову Т.А., которая предложила уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10% от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.

Предложено:

«Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10% от фактически

полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 6788,40 53,09% | 191,00 1,49% | 591,10 4,62% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,31%) | | |
| В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений ДOME. | | |

Решили:

Решение не принято.

13. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Соколову Т.А., которая предложила уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в ДOME.

Предложено:

«Уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в ДOME».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 6556,70 51,28% | 271,70 2,12% | 742,10 5,80% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,31%) | | |
| В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений ДOME. | | |

Решили:

Решение не принято.

14. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Соколову Т.А., которая предложила утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в ДOME согласно Приложению № 4 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в ДOME согласно Приложению № 4 к бюллетеню».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 6637,40 51,91% | 191,00 1,49% | 742,10 5,80% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,31%) | | |
| В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений ДOME. | | |

Решили:

Решение не принято.

15. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 5 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 5 к бюллетеню».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|---|----------|---------------|
| 6463,20 | 365,20 | 742,10 |
| 50,54% | 2,86% | 5,80% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,31%) | | |
| В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений Дома. | | |

Решили:

Решение не принято.

16. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;
- уполномочить Совет Дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением. В случае отсутствия избранного Совета Дома наделить данными полномочиями Управляющую организацию.

Предложено:

«Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;

- уполномочить Совет Дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением. В случае отсутствия избранного Совета Дома наделить данными полномочиями Управляющую организацию».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--|----------|---------------|
| 6746,60 | 257,10 | 566,80 |
| 88,66% | 3,38% | 7,45% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,51%) | | |

Решили:

Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;
- уполномочить Совет Дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением. В случае отсутствия избранного Совета Дома наделить данными полномочиями Управляющую организацию.

17. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила:

1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820).
2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: по рабочим дням с 09:00 до 17:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Лодейнопольская улица, дом 7, помещение 53-Н в офисе Управляющей компании.
3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Предложено:

- «1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820).
2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: по рабочим дням с 09:00 до 17:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Лодейнопольская улица, дом 7, помещение 53-Н в офисе Управляющей компании.

3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--|---------------|---------------|
| 6827,40 | 484,90 | 258,20 |
| 89,72% | 6,37% | 3,39% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 39,30 (0,52%) | | |

Решили:

1. 1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820).

2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: по рабочим дням с 09:00 до 17:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Лодейнопольская улица, дом 7, помещение 53-Н в офисе Управляющей компании.

3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. Об утверждении Правил въезда на придомовую территорию.

Слушали Соколову Т.А., которая предложила утвердить правила въезда на придомовую территорию согласно Приложению № 6 к бюллетеню.

Предложено:

«Утвердить правила въезда на придомовую территорию согласно Приложению № 6 к бюллетеню».

Итоги голосования:

| «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|---|--------------|---------------|
| 7294,90 | 0,00 | 190,90 |
| 95,86% | 0,00% | 2,51% |
| Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 124,00 (1,63%) | | |

Решили:

Утвердить правила въезда на придомовую территорию согласно Приложению № 6 к бюллетеню.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия в офисе «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820) по адресу: 197374, г. Санкт-Петербург, пр. Приморский д. 54, корпус 1 литера А, офис 530.

Приложение к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;
3. Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений;
4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений, и приглашённых на общее собрание собственников помещений;
5. Решения собственников помещений и копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений;
6. Приложение № 1 к бюллетеню – Форма договора управления многоквартирным домом;
7. Приложение № 2 к бюллетеню – Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иных платежей;
8. Приложение № 3 к бюллетеню – Предложение по услуге «Консьерж-сервис»;
9. Приложение № 4 к бюллетеню – Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме;
10. Приложение № 5 к бюллетеню – Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома.
11. Приложение № 6 к бюллетеню – Правила въезда на придомовую территорию.

| | | | |
|----------------------|-----------|------------------|----------------|
| Председательствующий | _____ | Соколова Т.А. | _____ |
| | (подпись) | | (дата подписи) |
| Секретарь | _____ | Аракелян С. А. | _____ |
| | (подпись) | | (дата подписи) |
| Счётная комиссия | _____ | Аракелян С. А. | _____ |
| | (подпись) | | (дата подписи) |
| Счётная комиссия | _____ | Миницева Е.Ю. | _____ |
| | (подпись) | | (дата подписи) |
| Счётная комиссия | _____ | Дранковская В.В. | _____ |
| | (подпись) | | (дата подписи) |