

Протокол №1

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Помяловского, д. 3, стр. 1, проводимое  
с «09» сентября 2024 года по «30» октября 2024 года в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

06 ноября 2024 года

Дата начала проведения голосования:	09.09.2024 в 09 часов 00 минут	
Дата окончания приёма бюллетеней (решений):	16 часов 00 минут 30.10.2024	
19 сентября 2024 года с 19:00 до 20:00 состоялось очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование.		
Место проведения очной части:	г. Санкт-Петербург, ул. Помяловского, д. 3, стр. 1, пом. 8Н, (Приложение №1 к настоящему Протоколу).	
В период с 09.09.2024 с 09 часов 00 минут по 30.10.2024 до 16 часов 00 минут приём решений (бюллетеней для голосования) осуществлялся по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Помяловского, д. 3, стр. 1., пом. 8Н.		
Дата окончательного подсчёта голосов:	06.11.2024	
Счетная комиссия:	Цыганкова Е. В., Санталова К. В.	
Место подсчёта голосов:	г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Помяловского, д. 3, стр. 1., пом. 8Н.	
Инициатором общего собрания является:	Управляющая организация ООО "Альтер Сити" ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021, собственник ООО «СЗ «Малоохтинский 8» ИНН 7839119962 собственник квартиры № 5, ЕГРН № 78:11:0006005:3351-78/011/2024-1 от 10.07.2024	
Реестр лиц, принявших участие в общем собрании, прилагается (Приложение №2 к настоящему Протоколу)		
Порядок подсчёта голосов, которыми обладает каждый собственник: 1 кв. м. площади соответствует 1 голосу		
Общее количество голосов собственников в многоквартирном доме составляет:	6887,7 кв. м.	
Количество голосов, принявших участие в голосовании (от общего количества голосов):	5 004,0 кв. метров	72,7%
Из которых квалифицированными приняты:	4958,4 кв. метров	72,0%
Недействительных бюллетеней:	2 бюллетеня: квартира 73 - отозван бюллетень от 30.09.2024 по заявлению, квартира 99 - отозван бюллетень от 23.09.2024 по заявлению	
Кворум имеется. Собрание правомочно.		

Вопрос, поставленный на голосование
<b>Вопрос 1:</b> Выборы председателя, секретаря и счётной комиссии ОСС с правом подписи протокола общего собрания собственников. Избрать: Председателем собрания: Санталову Киру Владимировну Секретарём собрания: Цыганкову Елену Васильевну Счётную комиссию: Цыганкову Елену Васильевну, Санталову Киру Владимировну
<b>Вопрос 2:</b> Утверждение сбора оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путём в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Помяловского, дом 3, строение 1, пом. 8Н, с 09 ч. 00 мин. 09.09.2024 до 16 ч. 00 мин. 30.10.2024.
<b>Вопрос 3:</b> Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
<b>Вопрос 4:</b> Выбор Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.
<b>Вопрос 5:</b> Утверждение договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021), сроком на три года (Приложение №1 к бюллетеню голосования)
<b>Вопрос 6:</b> Утверждение перечня работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифа на

оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта с кв. м. общей площади помещения, находящегося в собственности (*Приложение №2 к бюллетеню голосования*).

**Вопрос 7:** Принятие решения об определении объёма отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путём суммирования объёмов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Вопрос 8:** Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с «01» декабря 2024 г.

**Вопрос 9:** Принятие решения 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 в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

**Вопрос 10:** Наделение Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) правом принимать решение о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества и об использовании денежных средств на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Помяловского, дом 3, строение 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

**Вопрос 11:** Наделение Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) правом не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года с даты последнего установления решением общего собрания собственников платы (тарифы) за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путём увеличения в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, стоимость, но не более чем на 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года.

**Вопрос 12:** Наделение Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) полномочиями в интересах собственников принимать решения об использовании общего имущества многоквартирного дома: заключать договоры на размещение рекламных материалов (на стендах, путём раскладки по почтовым ящикам), договоры по передаче во временное пользование общего имущества дома и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома. Установить цену (плату) за использование общего имущества собственников помещений (размещение рекламных материалов) в многоквартирном доме в размере 2 000,00 рублей. Разрешить управляющей организации устанавливать договорную цену (плату) в случае использования имущества под иные цели (в т. ч. размещение оборудования и сетей провайдером). Использовать средства, полученные по договорам 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. В случае выбора Совета дома, конкретные цели расходования денежных средств, поступивших от использования общего имущества, подлежат обязательному согласованию с Советом дома. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, бухгалтерское обслуживание и при необходимости претензионно-исковую работу и расторжение договоров в размере 10% от стоимости заключенных договоров.

**Вопрос 13:** Установление времени проведения шумных ремонтно-строительных работ в следующем режиме: понедельник — пятница с 08:00 до 22:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, суббота: с 12:00 до 20:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, в остальное время суток, воскресенье, праздничные дни — проведение шумных ремонтно-строительных работ запрещено.

**Вопрос 14:** Принятие решения оплачивать по факту (по мере образования) стоимость выноса и вывоза несанкционированного мусора из мест общего пользования и придомовой территории, образующегося в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения (жилого, нежилого), находящегося в собственности.

Соответствующие начисления за вынос и вывоз строительного мусора включать в платёжные документы собственникам помещений (жилых, нежилых) в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

**Вопрос 15:** Принятие решения оплачивать в зимнее время года услугу «Вывоз снега» согласно фактических затрат, указанных в акте выполненных работ, с 1 кв. метра общей площади помещения (жилого, нежилого, машино-места), находящегося в собственности.

Соответствующие начисления за вывоз снега включать в платёжные документы в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

**Вопрос 16:** Возложить на Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) обязанность по предоставлению услуг одного поста охраны службой безопасности без спецсредств. Установить величину платы за услугу «Служба администраторов/контролёров» в размере 23,56 руб. с кв. метра общей площади жилого, нежилого помещения, находящегося в собственности, в месяц и 23,42 рублей с кв. метра общей площади машино-места находящегося в собственности, в месяц.

**Вопрос 17:** Принятие решения об утверждении тарифа на услугу «Аренда и замена ковров» в размере 1,81 руб. с кв. метра общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц. Ковры (2 шт.) выкладываются на первом этаже в каждой парадной в течение 12 месяцев календарного года. Замена ковров производится 1 раз в неделю.

**Вопрос 18:** Принятие решения оплачивать фактические затраты на услугу «Мытье фасадного остекления», пропорционально площади жилого, нежилого помещения, находящегося в собственности, оказывать услугу один раз в год в весенне-летний период.

Соответствующие начисления за услугу «Мытье фасадного остекления» включать в платёжные документы собственникам жилых, нежилых помещений в следующем месяце после оказания услуги, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

**Вопрос 19:** Принятие решения о порядке уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, инициатором которых выступает управляющая организация, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации.

**Вопрос 20:** Выбрать в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) по месту его нахождения.

## ИТОГИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

### По вопросу №1:

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением выбрать председателя, секретаря и счётную комиссию ОСС с правом подписи протокола общего собрания собственников. Председателем собрания: Санталову Киру Владимировну. Секретарём собрания: Цыганкову Елену Васильевну. Счётную комиссию: Цыганкову Елену Васильевну, Санталову Киру Владимировну

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать председателя, секретаря и счётную комиссию ОСС с правом подписи протокола общего собрания собственников. Председателем собрания: Санталову Киру Владимировну. Секретарём собрания: Цыганкову Елену Васильевну. Счётную комиссию: Цыганкову Елену Васильевну, Санталову Киру Владимировну

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
95,5	4735,20	0,8	39,70	3,7	183,50

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателя, секретаря и счётную комиссию ОСС с правом подписи протокола общего собрания собственников. Председателем собрания: Санталову Киру Владимировну. Секретарём собрания: Цыганкову Елену Васильевну. Счётную комиссию: Цыганкову Елену Васильевну, Санталову Киру Владимировну

### По вопросу №2:

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением утвердить сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путём в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Помяловского, дом 3, строение 1, пом. 8Н, с 09 ч. 00 мин. 09.09.2024 до 16 ч. 00 мин. 30.10.2024.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путём в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Помяловского, дом 3, строение 1, пом. 8Н, с 09 ч. 00 мин. 09.09.2024 до 16 ч. 00 мин. 30.10.2024.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
99,1	4915,20	0,0	0,0	0,9	43,20

**РЕШИЛИ:** Утвердить сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путём в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Помяловского, дом 3, строение 1, пом. 8Н, с 09 ч. 00 мин. 09.09.2024 до 16 ч. 00 мин. 30.10.2024.

**По вопросу №3:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
97,4	4828,80	0,0	0,0	2,6	129,60

**РЕШИЛИ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**По вопросу №4:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
95,0	4709,0	2,4	119,80	2,6	129,60

**РЕШИЛИ:** Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

**По вопросу № 5:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021), сроком на три года. (Приложение № 1 к бюллетеню голосования).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021), сроком на три года. (Приложение № 1 к бюллетеню голосования).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
92,0	4561,80	5,4	267,0	2,6	129,6

**РЕШИЛИ:** договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021), сроком на три года. (Приложение № 7 к настоящему протоколу).

**По вопросу №6:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифа на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта с кв. м. общей площади помещения, находящегося в собственности (Приложение № 2 к бюллетеню голосования).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего

ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифа на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта с кв. м. общей площади помещения, находящегося в собственности (Приложение № 2 к бюллетеню голосования).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
92,1	4566,60	4,4	218,80	3,5	173,0

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифа на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта с кв. м. общей площади помещения, находящегося в собственности (**Приложение № 9 к настоящему протоколу**).

**По вопросу №7:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением определить объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
97,5	4835,10	1,6	80,10	0,9	43,20

**РЕШИЛИ:** Определить объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**По вопросу №8:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» декабря 2024 г.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» декабря 2024 г.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
96,4	4782,0	2,7	133,20	0,9	43,20

**РЕШИЛИ:** Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» декабря 2024 г.

**По вопросу №9:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением принять 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 в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять 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 в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ЗА *		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
96,73	4796,50	1,64	81,20	1,63	80,70

**РЕШИЛИ:** Определить размер 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 в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**По вопросу №10:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением о наделении Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) правом принимать решение о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества и об использовании денежных средств на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Помяловского, дом 3, строение 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) правом принимать решение о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества и об использовании денежных средств на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Помяловского, дом 3, строение 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
92,9	4604,5	4,5	224,30	2,6	129,60

**РЕШИЛИ:** Наделить Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) правом принимать решение о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества и об использовании денежных средств на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Помяловского, дом 3, строение 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

**По вопросу №11:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением о наделении Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) правом не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года с даты последнего установления решением общего собрания собственников платы (тарифы) за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путём увеличения в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, стоимость, но не более чем на 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) правом не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года с даты последнего установления решением общего собрания собственников платы (тарифы) за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путём увеличения в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, стоимость, но не более чем на 10 % в годовом

исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
87,9	4358,50	7,0	347,6	5,1	252,30

**РЕШИЛИ:** Наделить Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) правом не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года с даты последнего установления решением общего собрания собственников платы (тарифы) за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путём увеличения в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, стоимость, но не более чем на 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года.

**По вопросу №12:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением о наделении Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) полномочиями в интересах собственников принимать решения об использовании общего имущества многоквартирного дома: заключать договоры на размещение рекламных материалов (на стендах, путём раскладки по почтовым ящикам), договоры по передаче во временное пользование общего имущества дома и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома. Установить цену (плату) за использование общего имущества собственников помещений (размещение рекламных материалов) в многоквартирном доме в размере 2 000,00 рублей. Разрешить управляющей организации устанавливать договорную цену (плату) в случае использования имущества под иные цели (в т. ч. размещение оборудования и сетей провайдером). Использовать средства, полученные по договорам 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. В случае выбора Совета дома, конкретные цели расходования денежных средств, поступивших от использования общего имущества, подлежат обязательному согласованию с Советом дома. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая бухгалтерское обслуживание и при необходимости претензионно-исковую работу и расторжение договоров в размере 10% от стоимости заключенных договоров.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) полномочиями в интересах собственников принимать решения об использовании общего имущества многоквартирного дома: заключать договоры на размещение рекламных материалов (на стендах, путём раскладки по почтовым ящикам), договоры по передаче во временное пользование общего имущества дома и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома. Установить цену (плату) за использование общего имущества собственников помещений (размещение рекламных материалов) в многоквартирном доме в размере 2 000,00 рублей. Разрешить управляющей организации устанавливать договорную цену (плату) в случае использования имущества под иные цели (в т. ч. размещение оборудования и сетей провайдером). Использовать средства, полученные по договорам 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. В случае выбора Совета дома, конкретные цели расходования денежных средств, поступивших от использования общего имущества, подлежат обязательному согласованию с Советом дома. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая бухгалтерское обслуживание и при необходимости претензионно-исковую работу и расторжение договоров в размере 10% от стоимости заключенных договоров.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
88,3	4378,20	8,0	396,70	3,7	183,50

**РЕШИЛИ НЕ ПРИНЯТО** (ст.44 и ст.46 ЖК РФ).

**По вопросу №13:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением установить время проведения шумных ремонтно-строительных работ в следующем режиме: понедельник — пятница с 08:00 до 22:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, суббота: с 12:00 до 20:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, в остальное время суток,

воскресенье, праздничные дни — проведение шумных ремонтно-строительных работ запрещено.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Установить время проведения шумных ремонтно-строительных работ в следующем режиме: понедельник — пятница с 08:00 до 22:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, суббота: с 12:00 до 20:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, в остальное время суток, воскресенье, праздничные дни — проведение шумных ремонтно-строительных работ запрещено.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
95,8	4750,90	3,3	164,30	0,9	43,20

**РЕШИЛИ:** Установить время проведения шумных ремонтно-строительных работ в следующем режиме: понедельник — пятница с 08:00 до 22:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, суббота: с 12:00 до 20:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, в остальное время суток, воскресенье, праздничные дни — проведение шумных ремонтно-строительных работ запрещено.

**По вопросу №14:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с принять решение оплачивать по факту (по мере образования) стоимость выноса и вывоза несанкционированного мусора из мест общего пользования и придомовой территории, образующегося в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения (жилого, нежилого), находящегося в собственности. Соответствующие начисления за вынос и вывоз строительного мусора включать в платёжные документы собственникам помещений (жилых, нежилых) в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение оплачивать по факту (по мере образования) стоимость выноса и вывоза несанкционированного мусора из мест общего пользования и придомовой территории, образующегося в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения (жилого, нежилого), находящегося в собственности. Соответствующие начисления за вынос и вывоз строительного мусора включать в платёжные документы собственникам помещений (жилых, нежилых) в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
83,6	4143,40	6,6	329,20	9,8	485,80

**РЕШИЛИ:** Принять решение оплачивать по факту (по мере образования) стоимость выноса и вывоза несанкционированного мусора из мест общего пользования и придомовой территории, образующегося в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения (жилого, нежилого), находящегося в собственности. Соответствующие начисления за вынос и вывоз строительного мусора включать в платёжные документы собственникам помещений (жилых, нежилых) в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

**По вопросу №15:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением о принятии решения оплачивать в зимнее время года услугу «Вывоз снега» согласно фактических затрат, указанных в акте выполненных работ, с 1 кв. метра общей площади помещения (жилого, нежилого, машино-места), находящегося в собственности. Соответствующие начисления за вывоз снега включать в платёжные документы в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение оплачивать в зимнее время года услугу «Вывоз снега» согласно фактических затрат, указанных в акте выполненных работ, с 1 кв. метра общей площади помещения (жилого, нежилого, машино-места), находящегося в собственности. Соответствующие начисления за вывоз снега включать в платёжные документы в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
93,0	4615,40	3,6	176,30	3,4	166,70



**РЕШИЛИ:** Принять решение оплачивать в зимнее время года услугу «Вывоз снега» согласно фактических затрат, указанных в акте выполненных работ, с 1 кв. метра общей площади помещения (жилого, нежилого, машино-места), находящегося в собственности. Соответствующие начисления за вывоз снега включать в платёжные документы в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

**По вопросу №16:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением возложить на Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) обязанность по предоставлению услуг одного поста охраны службой безопасности без спецсредств. Установить величину платы за услугу «Служба администраторов/контролёров» в размере 23,56 руб. с кв. метра общей площади жилого, нежилого помещения, находящегося в собственности, в месяц и 23,42 рублей с кв. метра общей площади машино-места, находящегося в собственности, в месяц.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Возложить на Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) обязанность по предоставлению услуг одного поста охраны службой безопасности без спецсредств. Установить величину платы за услугу «Служба администраторов/контролёров» в размере 23,56 руб. с кв. метра общей площади жилого, нежилого помещения, находящегося в собственности, в месяц и 23,42 рублей с кв. метра общей площади машино-места, находящегося в собственности, в месяц.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
80,0	3964,10	8,5	422,0	11,5	572,30

**РЕШИЛИ:** Возложить на Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) обязанность по предоставлению услуг одного поста охраны службой безопасности без спецсредств. Установить величину платы за услугу «Служба администраторов/контролёров» в размере 23,56 руб. с кв. метра общей площади жилого, нежилого помещения, находящегося в собственности, в месяц и 23,42 рублей с кв. метра общей площади машино-места, находящегося в собственности, в месяц.

**По вопросу №17:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением о принятии решения об утверждении тарифа на услугу «Аренда и замена ковров» в размере 1,81 руб. с кв. метра общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц. Ковры (2 шт.) выкладываются на первом этаже в каждой парадной в течение 12 месяцев календарного года. Замена ковров производится 1 раз в неделю.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение об утверждении тарифа на услугу «Аренда и замена ковров» в размере 1,81 руб. с кв. метра общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц. Ковры (2 шт.) выкладываются на первом этаже в каждой парадной в течение 12 месяцев календарного года. Замена ковров производится 1 раз в неделю.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
85,3	4229,40	4,9	238,90	9,1	444,40
Недействительные голоса				0,7	45,70

**РЕШИЛИ:** Принять решение об утверждении тарифа на услугу «Аренда и замена ковров» в размере 1,81 руб. с кв. метра общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц. Ковры (2 шт.) выкладываются на первом этаже в каждой парадной в течение 12 месяцев календарного года. Замена ковров производится 1 раз в неделю.

**По вопросу №18:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением принять решение оплачивать фактические затраты на услугу «Мытье фасадного остекления», пропорционально площади жилого, нежилого помещения, находящегося в собственности, оказывать услугу один раз в год в весенне-летний период.

Соответствующие начисления за услугу «Мытье фасадного остекления» включать в платёжные документы собственникам жилых, нежилых помещений в следующем месяце после оказания услуги, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение оплачивать фактические затраты на услугу «Мытье фасадного остекления», пропорционально площади жилого, нежилого помещения, находящегося в собственности, оказывать услугу один раз в год в весенне-летний период.

Соответствующие начисления за услугу «Мытье фасадного остекления» включать в платёжные документы

собственникам жилых, нежилых помещений в следующем месяце после оказания услуги, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
92,0	4562,10	6,3	313,30	1,7	83,0

**РЕШИЛИ:** Принять решение оплачивать фактические затраты на услугу «Мытье фасадного остекления», пропорционально площади жилого, нежилого помещения, находящегося в собственности, оказывать услугу один раз в год в весенне-летний период.

Соответствующие начисления за услугу «Мытье фасадного остекления» включать в платёжные документы собственникам жилых, нежилых помещений в следующем месяце после оказания услуги, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

**По вопросу №19:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением принять решение о порядке уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, инициатором которых выступает управляющая организация, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о порядке уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, инициатором которых выступает управляющая организация, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
98,1	4864,60	1,0	50,60	0,9	43,20

**РЕШИЛИ:** Принять решение о порядке уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, инициатором которых выступает управляющая организация, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации.

**По вопросу № 20:**

**СЛУШАЛИ:** Санталову Киру Владимировну с предложением выбрать в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) по месту его нахождения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) по месту его нахождения.

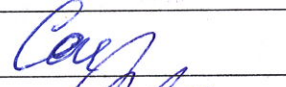
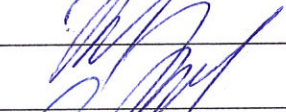


ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
96,8	4792,90	1,8	84,80	0,9	43,20
Недействительные голоса				0,5	37,50

**РЕШИЛИ:** Выбрать в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) по месту его нахождения.

**Приложения к настоящему Протоколу:**

- Приложение № 1 - Реестр присутствующих на очной части на 2 л.
- Приложение № 2 – Реестр лиц, принявших участие в общем собрании собственников, на 3 л.
- Приложение № 3 - Реестр собственников на 5 л.
- Приложение № 4 - Уведомление о проведении общего собрания на 2 л.
- Приложение № 5 - Оригиналы письменных решений собственников помещений, в том числе копии доверенностей на представителей 54 шт. на 138 л.
- Приложение № 6 - Верификация проголосовавших на 15 л.
- Приложение № 7 - Договор управления, утверждённый протоколом ОСС, на 9 л.

- Приложение № 8 - Реестр выдачи уведомления бюллетеня на 6 л.
- Приложение №9 - Перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тариф на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места), находящегося в собственности, на 1 л.
- Приложение №10 – Заявление на отзыв бюллетеней, на 6 л.

Председатель собрания		Санталова Кира Владимировна, 06.11.2024
Секретарь собрания		Цыганкова Елена Васильевна, 06.11.2024
Счётная комиссия:		Цыганкова Елена Васильевна, 06.11.2024
		Санталова Кира Владимировна, 06.11.2024

Пронумеровано, проши  
скреплено печатью на \_

Одницнацати лп

председатель осс  
Сейт Саитанов, к

секретарь осс:

И. Урманов  
и.о.