

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, дом 14, строение 1, в форме очного-заочного голосования

Санкт-Петербург

«10» июня 2023 года

Форма проведения голосования: Очно-заочная форма голосования.

Дата и место проведения общего собрания: Очное голосование проводилось 06.04.2023 в 18-30 ч. по адресу: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.14, стр. 1, во дворе многоквартирного дома, около парадной №1
Заочное голосование проводилось с 25.02.2023 по 31.05.2023 (включительно) по адресу: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.14, стр. 1

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Магнитогорская 11» (ИНН 7801487036, ОГРН 1087847033713) собственник кв.1,2,4,5,6,9,13,26,33,37,48,71,74,75,77,78,85,99,135,141,143,152,212,216, ММ 1,14,16,18,22,39,44,65,65,82,101,108,110, НП 01,05,06,11,12,34,39,40,42,44,45,54,62).

Лица, проводившие подсчёт голосов: председатель счетной комиссии ОСС Цыганкова Е.В., секретарь счетной комиссии ОСС Губанова Н.И. - отсутствовала

Подсчет голосов проводился по адресу: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д.14, стр. 1, пом.123-Н

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила: 20130м².

В собрании участвовало общей площади 12008,59м², что составляет 59,66 % от площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Недействительных бюллетеней: нет.

Кворум собрания есть, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование			
1.	Выборы Председателя и Секретаря общего собрания собственников. Выбрать: Председателем собрания – Душкина Альберта Иосифовича кв.83, Секретарем собрания – Жукова Георгия Валерьевича кв.165			
2.	Выборы счётной комиссии общего собрания. Выбрать: Председателем счётной комиссии: - Цыганкову Е.В., Секретарем счётной комиссии: – Губанову Н.И.			
3.	Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией			
4.	Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом			
5.	Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021), сроком на три года			
6.	Утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифы на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчета руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места, кладовки), находящегося в собственности: <i>* такое наименование услуги указывается в квитанции на оплату за ЖКУ, общей суммой без расшифровки</i>			
№ п/п	Наименование услуги	Тариф (квартиры)	Тариф (нежилые помещения)	Тариф (автостоянка: машиноместа)

1	Содержание общего имущества МКД* в т.ч.:			
1.1	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД	11,86	11,86	11,86
1.2	Уборка МОП	12,91	12,91	12,91
1.3	Автономная ОДС	9,86	9,86	9,86
1.4	Техническое обслуживание системы художественной подсветки фасада	0,87	0,87	0,87
1.5	Эксплуатация общедомовых ПУ	0,67	0,67	0,67
1.6	Аварийная служба	17,00	17,00	17,00
2	Управление МКД	12,00	12,00	12,00
3	Текущий ремонт	6,40	6,40	6,40
4	Содержание придомовой территории	6,77	6,77	6,77
5	ТО лифтов	3,31	3,31	3,31
6	ТО АППЗ	2,79	2,79	2,79
7	ТО систем безопасности (видеонаблюдения, ПЗУ,СКУД)	4,18	4,18	4,18
8	ТО системы коллективного телеприема	0,46	0,46	0,46
9	Уборка машиноместа	0	0	25,46
10	Уборка и вывоз снега (механиз.уборка и вывоз снега)	по факту	по факту	по факту
11	Вывоз мусора (вынос и вывоз несанкц. складированного строительного мусора из МОП)	по факту	по факту	по факту
7.	<p>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</p>			
8.	<p>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 безопасности МКД» в размере 9,86 руб. с кв. метра общей площади помещения, находящегося в собственности, в месяц.</p>			
9.	<p>Принять решение об утверждении тарифа на услугу «Предоставление и обслуживание вестибюльных ковров» в размере 1,80 руб. с кв. метра общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц. В состав услуги входит размещение на 1-х этажах парадных в лифт-холлах. Ковры выкладываются в течение 8 месяцев из календарного года.</p>			
10.	<p>Принять решение оплачивать по факту (по мере образования) в течение одного календарного года с момента подписания первого акта приема-передачи помещения в многоквартирном доме стоимость вывоза отходов, образующихся в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, определить место складирования строительного мусора около центрального входа и секции А многоквартирного дома, осуществлять вывоз строительного мусора по мере заполнения контейнера. Соответствующие начисления за вывоз строительного мусора включать в платежные документы всем собственникам квартир и нежилых помещений в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.</p>			
11.	<p>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» июля 2023 г.</p>			

12.	Принять решение 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации
13.	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: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, дом 14, строение 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).
14.	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, включающая 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 путем 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.
15.	Возложить на Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) обязанность за счет средств из статьи «Текущий ремонт» производить обшивку стен и защиту полов в местах общего пользования на первом этаже многоквартирного дома в течение года с момента принятия решения общим собранием собственников (подпункт 4.1. п. 2 статьи 44 ЖК РФ, при необходимости и накоплении денежных средств).
16.	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 установку/размещение рекламных конструкций/вывесок, 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 (установка/размещение рекламных конструкций/вывесок в многоквартирном доме) в размере 2000,00 руб. за кв.м. 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.
17.	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
18.	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

Вопрос № 1. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Избрать председателем собрания Душкина А.И. кв.83, секретарём собрания – Жукова Г.В. кв.165.
ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» председателя собрания – Душкина А.И. кв.83, Проголосовать «ЗА» секретаря собрания – Жукова Г.В. кв.165.
 Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 61,0% «ПРОТИВ» - 4,0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -34,0%, Недействительные – 1,0%
ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: выбрать Председателем ОСС Душкина Альберта Иосифовича, секретарём ОСС Жукова Георгия Валерьевича.

Вопрос № 2. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Избрать председателем счетной комиссии – Цыганковой Е.В., секретарём счетной комиссии – Губановой Н.И.
ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» председателя счетной комиссии – Цыганкову Е.В., Проголосовать «ЗА» секретаря счетной комиссии – Губанову Н.И.
 Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 72,0% «ПРОТИВ» - 2,7% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -25,2%, Недействительные – 0,1%
ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: выбрать Председателем счетной комиссии ОСС Цыганкову Елену Васильевну, секретарём счетной комиссии ОСС Губанову Наталию Ивановну.

Вопрос № 3. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией
 Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 91,4% «ПРОТИВ» - 1,8% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -6,7%, Недействительные – 0,1%
ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: выбрать способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Вопрос № 4. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом
ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Выбор Общества с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.
 Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 86,5% «ПРОТИВ» - 2,7% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -10,8%, Недействительные – 0,0%
ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

Вопрос № 5. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021), сроком на три года.
ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Утверждение договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021), сроком на три года.
 Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 80,6% «ПРОТИВ» - 7,0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -11,9%, Недействительные – 0,5%
ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021), сроком на три года.

Вопрос № 6. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифы на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчета руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места, кладовки), находящегося в собственности:

Наименование услуги	Тариф (квартиры)	Тариф (нежилые помещения)	Тариф (автостоянка: машиноместа)

Содержание общего имущества МКД* в т.ч.:			
Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД	11,86	11,86	11,86
Уборка МОП	12,91	12,91	12,91
Автономная ОДС	9,86	9,86	9,86
Техническое обслуживание системы художественной подсветки фасада	0,87	0,87	0,87
Эксплуатация общедомовых ПУ	0,67	0,67	0,67
Аварийная служба	17,00	17,00	17,00
Управление МКД	12,00	12,00	12,00
Текущий ремонт	6,40	6,40	6,40
Содержание придомовой территории	6,77	6,77	6,77
ТО лифтов	3,31	3,31	3,31
ТО АППЗ	2,79	2,79	2,79
ТО систем безопасности (видеонаблюдения, ПЗУ,СКУД)	4,18	4,18	4,18
ТО системы коллективного телеприема	0,46	0,46	0,46
Уборка машиноместа	0	0	25,46
Уборка и вывоз снега (механиз.уборка и вывоз снега)	по факту	по факту	по факту
Вывоз мусора (вынос и вывоз несанкц. складированного строительного мусора из МОП)	по факту	по факту	по факту

* такое наименование услуги указывается в квитанции на оплату за ЖКУ, общей суммой без расшифровки
ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Утверждение перечня работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифы на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчета руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места, кладовки), находящегося в собственности: Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 81% «ПРОТИВ» - 10,6% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -8,0%, Недействительные – 0,4%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифы на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчета руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места, кладовки), находящегося в собственности:

Наименование услуги	Тариф (квартиры)	Тариф (нежилые помещения)	Тариф (автостоянка: машиноместа)
Содержание общего имущества МКД* в т.ч.:			
Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД	11,86	11,86	11,86
Уборка МОП	12,91	12,91	12,91
Автономная ОДС	9,86	9,86	9,86
Техническое обслуживание системы художественной подсветки фасада	0,87	0,87	0,87
Эксплуатация общедомовых ПУ	0,67	0,67	0,67
Аварийная служба	17,00	17,00	17,00

Управление МКД	12,00	12,00	12,00
Текущий ремонт	6,40	6,40	6,40
Содержание придомовой территории	6,77	6,77	6,77
ТО лифтов	3,31	3,31	3,31
ТО АППЗ	2,79	2,79	2,79
ТО систем безопасности (видеонаблюдения, ПЗУ,СКУД)	4,18	4,18	4,18
ТО системы коллективного телеприема	0,46	0,46	0,46
Уборка машиноместа	0	0	25,46
Уборка и вывоз снега (механиз.уборка и вывоз снега)	по факту	по факту	по факту
Вывоз мусора (вынос и вывоз несанкц. складированного строительного мусора из МОП)	по факту	по факту	по факту

* такое наименование услуги указывается в квитанции на оплату за ЖКУ, общей суммой без расшифровки

Вопрос № 7. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Определять 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.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Определение объема 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.

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 75,7% «ПРОТИВ» - 1,5% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -22,6%, Недействительные – 0,2%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определять 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.

Вопрос № 8. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну 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 безопасности МКД» в размере 9,86 руб. с кв. метра общей площади помещения, находящегося в собственности, в месяц.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Возложение на Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) обязанности по предоставлению услуг одного поста охраны службой безопасности без спецсредств. Установить величину платы за услугу «Служба безопасности МКД» в размере 9,86 руб. с кв. метра общей площади помещения, находящегося в собственности, в месяц.

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 61,0% «ПРОТИВ» - 11,0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -27,4%, Недействительные – 0,6%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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 безопасности МКД» в размере 9,86 руб. с кв. метра общей площади помещения, находящегося в собственности, в месяц.

Вопрос № 9. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Принять решение об утверждении тарифа на услугу «Предоставление и обслуживание вестибюльных ковров» в размере 1,80 руб. с кв. метра общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц. В состав услуги входит размещение на 1-х этажах парадных в лифт-холлах. Ковры выкладываются в течение 8 месяцев из календарного года.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Принятие решения об утверждении тарифа на услугу «Предоставление и обслуживание вестибюльных ковров» в размере 1,80 руб. с кв. метра общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц. В состав услуги входит размещение на 1-х этажах парадных в лифт-холлах. Ковры выкладываются в течение 8 месяцев из календарного года
Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 63,0% «ПРОТИВ» - 10,2% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -26,1%, Недействительные – 0,7%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Принять решение об утверждении тарифа на услугу «Предоставление и обслуживание вестибюльных ковров» в размере 1,80 руб. с кв. метра общей площади жилого помещения, находящегося в собственности, в месяц. В состав услуги входит размещение на 1-х этажах парадных в лифт-холлах. Ковры выкладываются в течение 8 месяцев из календарного года.

Вопрос № 10. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Принять решение оплачивать по факту (по мере образования) в течение одного календарного года с момента подписания первого акта приема-передачи помещения в многоквартирном доме стоимость вывоза отходов, образующихся в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, определить место складирования строительного мусора около центрального входа и секции А многоквартирного дома, осуществлять вывоз строительного мусора по мере заполнения контейнера.

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

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Принятие решения оплачивать по факту (по мере образования) в течение одного календарного года с момента подписания первого акта приема-передачи помещения в многоквартирном доме стоимость вывоза отходов, образующихся в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, определить место складирования строительного мусора около центрального входа и секции А многоквартирного дома, осуществлять вывоз строительного мусора по мере заполнения контейнера.

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

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 59,0% «ПРОТИВ» - 12,0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -27,6%, Недействительные – 1,4%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Принять решение оплачивать по факту (по мере образования) в течение одного календарного года с момента подписания первого акта приема-передачи помещения в многоквартирном доме стоимость вывоза отходов, образующихся в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, определить место складирования строительного мусора около центрального входа и секции А многоквартирного дома, осуществлять вывоз строительного мусора по мере заполнения контейнера.

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

Вопрос № 11. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну 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» июля 2023 г.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» 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 твердыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» июля 2023 г.

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 66,3% «ПРОТИВ» - 20,3% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -12,7%, Недействительные – 0,7%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения,

водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг и обращении с твердыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» июля 2023 г.

Вопрос № 12. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Принять решение 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 72,2% «ПРОТИВ» - 3,0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -24,8%, Недействительные – 0,0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Принять решение 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Вопрос № 13. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: 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: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, дом 14, строение 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» 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: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, дом 14, строение 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 68,7% «ПРОТИВ» - 4,6% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -26,6%, Недействительные – 0,1%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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: Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, дом 14, строение 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

Вопрос № 14. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: 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, включающая 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 путем 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.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» 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, включающая 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 путем 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.

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 53,0% «ПРОТИВ» - 15,0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -31,0%, Недействительные – 1,0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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, включающая 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 путем 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 № 15. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: Возложить на Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) обязанность за счет средств из статьи «Текущий ремонт» производить обшивку стен и защиту полов в местах общего пользования на первом этаже многоквартирного дома в течение года с момента принятия решения общим собранием собственников (подпункт 4.1. п. 2 статьи 44 ЖК РФ, при необходимости и накоплении денежных средств).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Возложение на Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) обязанность за счет средств из статьи «Текущий ремонт» производить обшивку стен и защиту полов в местах общего пользования на первом этаже многоквартирного дома в течение года с момента принятия решения общим собранием собственников (подпункт 4.1. п. 2 статьи 44 ЖК РФ, при необходимости и накоплении денежных средств).

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 77,5% «ПРОТИВ» - 1,6% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -20,9%, Недействительные – 0,0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Возложить на Общество с ограниченной ответственностью «Альтер Сити» (ИНН 7801712757, ОГРН 1227800067021) обязанность за счет средств из статьи «Текущий ремонт» производить обшивку стен и защиту полов в местах общего пользования на первом этаже многоквартирного дома в течение года с момента принятия решения общим собранием собственников (подпункт 4.1. п. 2 статьи 44 ЖК РФ, при необходимости и накоплении денежных средств).

Вопрос № 16. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением: 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 установку/размещение рекламных конструкций/вывесок, 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 (установка/размещение рекламных конструкций/вывесок в многоквартирном доме) в размере 2000,00 руб. за кв.м. 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.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» 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 установку/размещение рекламных конструкций/вывесок, 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 (установка/размещение рекламных конструкций/вывесок в многоквартирном доме) в размере 2000,00 руб. за кв.м. 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.

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 63,1% «ПРОТИВ» - 12,2% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 24,1%, Недействительные – 0,6%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯЛИ*

Вопрос № 17. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну 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.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» 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.

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 68,5% «ПРОТИВ» - 9,0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 22,3%, Недействительные – 0,2%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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.

Вопрос № 18. СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну 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.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Проголосовать «ЗА» Выбор 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

Проголосовали по данному предложению: «ЗА» - 75,2% «ПРОТИВ» - 2,6% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21,5%, Недействительные – 0,7%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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.

**в связи с отсутствием кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу*

Председатель ОСС

 Душкин А.И.

Секретарь ОСС Жуков Г.В. отсутствует

Председатель счетной комиссии ОСС

 Цыганкова Е.В.

Секретарь счетной комиссии ОСС Губанова Н.И. участия в подсчете не принимала

«10» июня 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение №1. Реестр собственников, присутствующих на очной части ОСС, штук на 16 листах.

Приложение № 2. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ, на 2 листах.

Приложение № 3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 8 листах.

Приложение №4 Договор управления на 7 листах.

Приложение № 5. Реестр почтовых отправлений собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 38 листах.

Приложение №6 Копии доверенностей на представителей на 39 листах.

Приложение №7 Решения собственников помещений в МКД в количестве 177 штук на 181 листе.

Приложение №8 Реестр собственников помещений в МКД на 2 листах.

Приложение №9 Акт об отсутствии секретаря счётной комиссии ОСС и отсутствии секретаря ОСС на 1 листе.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 5

листах

