

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, Образцовая улица, дом № 7, корпус 1, строение 2, проведённом в форме очно-заочного голосования в период с 07 сентября 2023 г. по 21 сентября 2023 г.

Заочная часть:

Дата начала голосования 10.00 07 сентября 2023 г.

Дата окончания приема решений собственников 21.00 21 сентября 2023 г.

Очная часть: 21 сентября 2023 г.

Собрание открыто: 19-00

Собрание закрыто: 21-00

Место проведения очной части собрания: Санкт-Петербург, п. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1, литера А, бизнес-центр «Перспектива», 1 этаж, кафе «Шантиль».

Подсчет голосов и составление протокола производились по адресу: СПб, п. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1, литера А, бизнес-центр «Перспектива», 3 этаж, офис 3.42.

Инициатор собрания: ООО Управляющая компания «Капиталь» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839).

Реестр собственников помещений в доме 7 корпус 1, строение 2 по ул. Кокколевской, с отметками об участии в общем собрании приведён в приложении №1.

Список лиц, приглашённых для участия в общем собрании, приведён в приложении №2.

Определение правомочности общего собрания:

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет **4113,90 кв. м.**

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ право на участие в общем собрании собственников помещений имеют граждане, оформившие право собственности.

В соответствии с решением общего собрания собственников помещений (протокол № 1 от 21.08.2019 г.) при голосовании и подсчёте голосов принято: один голос равен одному квадратному метру площади помещения собственника.

На собрании присутствуют, а также передали оформленные решения в установленный срок собственники и представители собственников, имеющие **2326,60 кв. метров площади, что составляет 56,62 % общей площади многоквартирного дома. Кворум имеется.**

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2022 г.
4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период не менее года.
5. Утверждение перечня мероприятий текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на период до 31.12.2023 г.
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (новая редакция).
7. О заключении прямых договоров на оказание услуг по обращению с ТКО.
8. О переизбрании в многоквартирном доме по адресу ул. Образцовая, дом 7, корпус 1, строение 2 Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ) в связи с истечением срока полномочий.
 - 8.1. О выборе Совета Многоквартирного дома (ст. 161.1, ч. 4 ЖК РФ).
 - 8.2. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч. 6 ЖК РФ).
9. О проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).
10. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя, секретаря собрания:

1.1. Председатель собрания: Зайцев Александр Владимирович, исполнительный директор ООО УК «Капиталь»

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председателем собрания избрать Зайцева Александра Владимировича

Количество голосов «За» - 2110,10 (90,69 %)

Количество голосов «Против» - 72,70 (3,13 %)

Количество голосов «Воздержались» - 143,80 (6,18 %)

1.2. Секретарь собрания: Шамсиев Якуб Муминходжаевич, инженер ООО УК «Капиталь».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарём собрания избрать Шамсиев Якуб Муминходжаевич

Количество голосов «За» - 2066,70 (88,83 %)

Количество голосов «Против» - 72,70 (3,13 %)

Количество голосов «Воздержались» - 143,80 (6,18 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: считать избранными:

Председателем собрания Зайцева Александра Владимировича

Секретарем собрания Шамсиева Якуба Муминходжаевича

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве членов счетной комиссии:

2.1. Федотова Екатерина Александровна, собственник квартиры № 42;

2.2. Герасимова Анна Сергеевна, заместитель исполнительного директора ООО УК «Капиталь».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Кандидатура	Количество голосов «За»	Количество голосов «Против»	Количество голосов «Воздержались»
2.1. Федотова Екатерина Александровна, собственник квартиры № 42	1908,80 (82,04%)	173,40 (7,45%)	244,40 (10,51%)
2.2. Герасимова Анна Сергеевна, заместитель исполнительного директора ООО УК «Капиталь»	1967,80 (84,58 %)	72,70 (3,12 %)	286,10 (12,30 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: считать избранными в качестве членов счетной комиссии:

2.1. Федотову Екатерину Александровну, собственника квартиры № 42;

2.2. Герасимову Анну Сергеевну, заместителя исполнительного директора ООО УК «Капиталь».

3. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2022 г.

Предложено для голосования: 3.1. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2022 г. (приложение №3 к протоколу собрания) принять к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1720,10 (73,93 %)

Количество голосов «Против» - 173,40 (7,45 %)

Количество голосов «Воздержались» - 360,20 (15,48 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

3.1. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2022 г. (приложение №3 к протоколу собрания) принять к сведению.

4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период не менее года.

Предложено для голосования: 4.1. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения на период не менее года (п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, Приложение № 4 к протоколу собрания).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1892,00 (81,32 %)

Количество голосов «Против» - 72,70 (3,13 %)

Количество голосов «Воздержались» - 361,90 (15,55 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

4.1. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения на период не менее года (п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, Приложение № 4 к протоколу собрания).

5. Утверждение перечня мероприятий текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на период до 31.12.2023.

Предложено для голосования: 5.1. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда» (приложение № 5) на период до 31.12.2023 утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1837,10 (78,96 %)

Количество голосов «Против» - 172,90 (7,43 %)

Количество голосов «Воздержались» - 316,60 (13,61 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

5.1. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда» (приложение № 5) на период до 31.12.2023 утвердить.

6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (новая редакция).

Предложено для голосования: 6.1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом (новая редакция, Приложение № 6 к протоколу собрания).

Договор управления необходимо привести в соответствие с изменениями действующего законодательства: в части работы с персональными данными, по соблюдению правил противопожарного режима, по уточнению границ балансовой принадлежности, по уплате комиссии при осуществлении платежей из иностранных банков, введению пени за просрочку единовременных сборов и т.д.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1720,10 (73,93 %)

Количество голосов «Против» - 274,00 (11,78 %)

Количество голосов «Воздержались» - 259,60 (11,16 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

6.1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом (новая редакция, Приложение № 6 к протоколу собрания).

Предложено для голосования: 6.2. Договор управления многоквартирным домом (новая редакция), утверждённый на данном общем собрании собственников помещений, считать заключённым с каждым из собственников многоквартирного дома, Договор разместить на сайте управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1878,40 (80,74%)

Количество голосов «Против» - 375,30 (16,13 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0,00 (0,00 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

6.2. Договор управления многоквартирным домом (новая редакция), утверждённый на данном общем собрании собственников помещений, считать заключённым с каждым из

собственников многоквартирного дома, Договор разместить на сайте управляющей компании.

7. О заключении прямых договоров на оказание услуг по обращению с ТКО.

Предложено для голосования: 7.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ с 01.10.2023 заключить прямые договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (АО «Невский экологический оператор»).

Принять к сведению, что оформление договоров производит АО «Невский экологический оператор», на основании решения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1489,90 (64,04 %)

Количество голосов «Против» - 201,10 (8,64 %)

Количество голосов «Воздержались» - 562,70 (24,19 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

7.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ с 01.10.2023 заключить прямые договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (АО «Невский экологический оператор»).

Принять к сведению, что оформление договоров производит АО «Невский экологический оператор», на основании решения общего собрания.

8. О переизбрании в многоквартирном доме по адресу ул. Образцовая, дом 7, корпус 1, строение 2 Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ) в связи с истечением срока полномочий.

8.1. О выборе Совета Многоквартирного дома (ст. 161.1, ч. 4 ЖК РФ).

Предложено для голосования: 8.1.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.10 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, дом 7, корпус 1, строение 2, избрать на новый двухгодичный срок Совет многоквартирного дома в составе:

Аверьянова Наталья Дмитриевна, собственник квартиры № 7

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2038,90 (87,63 %)

Количество голосов «Против» - 187,50 (8,06 %)

Количество голосов «Воздержались» - 100,20 (4,31 %)

Федотова Екатерина Александровна, собственник квартиры № 42

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1737,00 (74,66 %)

Количество голосов «Против» - 388,80 (16,71 %)

Количество голосов «Воздержались» - 200,80 (8,63 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

8.1.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.10 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, дом 7, корпус 1, строение 2, избрать на новый двухгодичный срок Совет многоквартирного дома в составе:

Аверьянову Наталью Дмитриевну, собственника квартиры № 7

Федотову Екатерину Александровну, собственника квартиры № 42

8.2. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ).

Предложено для голосования:8.2.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, дом 7, корпус 1, строение 2 выбрать председателем Совета многоквартирного дома: Федотову Екатерину Александровна, собственника квартиры № 42

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1737,00 (74,66 %)

Количество голосов «Против» - 388,80 (16,71 %)

Количество голосов «Воздержались» - 200,80 (8,63 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

8.2.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Образцовая, дом 7, корпус 1, строение 2 выбрать председателем Совета многоквартирного дома: Федотову Екатерину Александровну, собственника квартиры № 42

9. О проведении общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ).

Предложено для голосования:9.1.Определить администратором общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ) Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитель», место нахождения и почтовый адрес: 196605, Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.20, помещ. 42-Н, телефон: (812) 409-39-39, сайт ukkapitel.ru..

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1937,90 (83,29 %)

Количество голосов «Против» - 72,70 (3,13 %)

Количество голосов «Воздержались» - 316,00 (13,58 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

9.1. Определить администратором общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ) Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитель», место нахождения и почтовый адрес: 196605, Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.20, помещ. 42-Н, телефон: (812) 409-39-39, сайт ukkapitel.ru.

9.2. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД.

Предложено для голосования: 9.2.1. Установить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД: не позднее, чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания (ООО УК «Капитель») должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем направления лично или заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу: 196605, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары, тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.20, помещ. 42-Н.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2036,40 (87,53 %)

Количество голосов «Против» - 72,70 (3,12 %)

Количество голосов «Воздержались» - 217,50 (9,35 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

9.2.1. Установить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД: не позднее, чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания (ООО УК «Капитель») должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем направления лично или заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу: 196605, г.Санкт-

Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары, тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.20, помещ. 42-Н.

9.3. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в МКД, поставленных на голосование.

Предложено для голосования: 9.3.1. Определить, что голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с использованием системы, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался» в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования по адресу: : 196605, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.42, помещ. 42-Н.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2036,40 (87,53 %)
Количество голосов «Против» - 72,70 (3,12 %)
Количество голосов «Воздержались» - 217,50 (9,35 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

9.3.1. Определить, что голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с использованием системы, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался» в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования по адресу: : 196605, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.42, помещ. 42-Н.

9.4. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Предложено для голосования: 9.4.1. Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы в количестве 14 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2137,10 (91,86 %)
Количество голосов «Против» - 72,70 (3,12 %)
Количество голосов «Воздержались» - 116,80 (5,02 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

9.4.1. Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы в количестве 14 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

10. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено для голосования: 9.1. Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии - в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2180,50 (93,72 %)
Количество голосов «Против» - 72,70 (3,13 %)
Количество голосов «Воздержались» - 73,40 (3,15 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

9.1. Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии - в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

Замечаний по ведению собрания не поступило.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений на 5 листах.
2. Список приглашённых на общее собрание на 01 листе.
3. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» за 2022 г., на 6 листах.
4. Размер платы за содержание жилого помещения на период не менее года на 2 листах.
5. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД, на 01 листе.
6. Договор управления многоквартирным домом (новая редакция) на 15 листах.
7. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, на 01 листе.
8. Фото размещения Уведомления о собрании, на 02 листах.
9. Решения собственников помещений МКД, на 43 листах, в двух экземплярах каждый.
Экз. №1 (подлинники) - в ГЖИ СПб; экз. №2 (копии) - в архив УК.

Протокол составлен 25 сентября 2023 г.

Председатель собрания


Зайцев А.В.

Секретарь собрания

Шамсиев Я. М.

Члены счетной комиссии:


Федотова Е.А.


Герасимова А.С.

Отпечатано в 02 экземплярах.
Экз. № 1 в ГЖИ СПб.
Экз. № 2 в архив УК.

