

**ПРОТОКОЛ № 1**

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, Кокколевская улица, дом № 8, строение 1, проведённом в форме очно-заочного голосования в период с 04 сентября 2023 г. по 18 сентября 2023 г.

**Заочная часть:**

Дата начала голосования 10.00 04 сентября 2023 г.

Дата окончания приема решений собственников 21.00 18 сентября 2023 г.

**Очная часть:** 18 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 8 по ул. Кокколевской, строение 1 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 3864,7 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 2034,90 кв. метров площади, что составляет 52,65 % 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 соблюдении Правил противопожарного режима в местах общего пользования многоквартирного дома.
9. 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: Герасимова Анна Сергеевна, заместитель исполнительного директора ООО УК «Капиталь»

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Председателем собрания избрать Герасимову Анну Сергеевну

Количество голосов «За» - 1670,60 (82,10 %)  
Количество голосов «Против» - 0 (0 %)  
Количество голосов «Воздержались» - 364,30 (17,90 %)

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

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Секретарём собрания избрать Шамсиев Якуб Муминходжаевич  
Количество голосов «За» - 1804,00 (88,65 %)  
Количество голосов «Против» - 0 (0 %)  
Количество голосов «Воздержались» - 230,90 (11,35 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** считать избранными:

Председателем собрания Герасимову Анну Сергеевну  
Секретарем собрания Шамсиева Якуба Муминходжаевича

**2. Избрание счетной комиссии общего собрания.**

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

- 2.1. Малянова Анна Борисовна, собственник квартиры № 66;
- 2.2. Ишанина Татьяна Романовна, администратор ООО УК «Капиталь».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Кандидатура	Количество голосов «За»	Количество голосов «Против»	Количество голосов «Воздержались»
2.1. Малянова Анна Борисовна, собственник квартиры № 66	1816,60 (89,27%)	0 (0%)	218,30 (10,73%)
2.2. Ишанина Татьяна Романовна, администратор ООО УК «Капиталь»	1751,50 (86,07%)	0 (0%)	218,30 (10,73%)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** считать избранными в качестве членов счетной комиссии:

- 2.1. Малянову Анну Борисовну, собственника квартиры № 66;
- 2.2. Ишанину Татьяну Романовну, администратора 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» - 1716,60 (84,36 %)  
Количество голосов «Против» - 68,30 (3,35 %)  
Количество голосов «Воздержались» - 250,00 (12,29 %)

**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» - 1382,70 (67,95 %)  
Количество голосов «Против» - 217,60 (10,69 %)  
Количество голосов «Воздержались» - 434,60 (21,36 %)

**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» - 1629,40 (80,07 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 405,50 (19,93 %)

**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 пеней за просрочку единовременных сборов и т.д.*

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1311,00 (64,43 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 723,90 (35,57 %)

**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» - 1376,20 (67,63 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 658,70 (32,37 %)

**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 01.11.2023 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» - 1264,70 (62,15 %)

Количество голосов «Против» - 291,00 (14,30 %)

Количество голосов «Воздержались» - 479,20 (23,55 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

7.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ с 01.11.2023 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 соблюдении Правил противопожарного режима в местах общего пользования многоквартирного дома.**

*Справочно: В соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 года N 1479) запрещается размещать мебель, оборудование и другие предметы на путях эвакуации, хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель, оборудование и другие горючие материалы; размещать (устанавливать) на путях эвакуации и эвакуационных выходах (в том числе в проходах, коридорах, тамбурах, на галереях, в лифтовых холлах, на лестничных площадках, маршах лестниц в дверных проемах) различные изделия, оборудование, отходы, мусор и другие предметы, препятствующие безопасной эвакуации.*

**Предложено для голосования:** 8.1. В целях соблюдения Правил противопожарного режима в РФ запретить хранение личных вещей (велосипеды, самокаты, коляски, игровое оборудование и т.п.) в местах общего пользования (лестничные площадки, проходы, тамбуры, холлы).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1164,80 (57,24 %)

Количество голосов «Против» - 639,20 (31,41 %)

Количество голосов «Воздержались» - 230,90 (11,35 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

8.1. В целях соблюдения Правил противопожарного режима в РФ запретить хранение личных вещей (велосипеды, самокаты, коляски, игровое оборудование и т.п.) в местах общего пользования (лестничные площадки, проходы, тамбуры, холлы).

**Предложено для голосования:** 8.2. Рекомендовать жителям для хранения личных вещей использовать предложения многочисленных организаций, предоставляющих услуги по временному и долговременному хранению личных вещей, например: Кладовочка.рф, СкладОК, Хранилкин.рф, СелфБокс и др. Как правило, в указанных организациях имеются службы доставки и транспортировки.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1206,30 (59,28 %)

Количество голосов «Против» - 451,80 (22,20 %)

Количество голосов «Воздержались» - 289,40 (14,22 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

8.2. Рекомендовать жителям для хранения личных вещей использовать предложения многочисленных организаций, предоставляющих услуги по временному и долговременному хранению личных вещей, например: Кладовочка.рф, СкладОК, Хранилкин.рф, СелфБокс и др. Как правило, в указанных организациях имеются службы доставки и транспортировки.

9. 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 «Капитель».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1950,50 (95,85 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**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 «Капитель».

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 «Капитель» 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 13 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 34 листах, в двух экземплярах каждый. Экз. №1 (подлинники) - в ГЖИ СПб; экз. №2 (копии) - в архив УК.

Протокол составлен 20 сентября 2023 г.

Председатель собрания

Герасимова А.С.

Секретарь собрания

Шамсиев Я. М.

Члены счетной комиссии:

Малянова А.Б.

Ишанина Т.Р.

Отпечатано в 02 экземплярах.

Экз. № 1 в ГЖИ СПб.

Экз. № 2 в архив УК.

