

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, ул. Соколиная, д. 7, корпус 2, строение 1, проведённом в форме очно-заочного голосования в период с «30» сентября 2024 г. по «16» октября 2024 г.

Заочная часть:

Дата начала голосования 10:00 «30» сентября 2024 г.

Дата окончания приема решений собственников 21:00 «16» октября 2024г.

Очная часть: «16» октября 2024 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 по ул. Соколиная, корпус 2, 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 **8094,50 кв. м.**

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

На собрании присутствуют, а также передали оформленные решения в установленный срок собственники и представители собственников, **имеющие 4149,70 кв. метров площади, что составляет 51,23 % 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 УК «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2023 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 31.12.2024.
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (новая редакция).
7. О создании в многоквартирном доме по адресу ул. Соколиная, д. 7, корпус 2, строение 1 Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ).
 - 7.1. О создании и выборе Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч. 4 ЖК РФ).
 - 7.2. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ).
 - 7.3. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества МКД (ст. 44, ч.2, п. 4.2 ЖК РФ).
8. Об утверждении размера единовременного целевого сбора (ЕЦС) и сроков его оплаты.
 - 8.1. Об озеленении территории ЖК «Образцовый квартал-11».
 - 8.2. О сроках уплаты ЕЦС.
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: Зайцев Александр Владимирович, исполнительный директор ООО УК «Капиталь».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председателем собрания избрать Зайцева Александра Владимировича

Количество голосов «За» - 3160,70 (76,17 %)

Количество голосов «Против» - 421,20 (10,15 %)

Количество голосов «Воздержались» - 505,50 (12,18 %)

1.2. Секретарь собрания: Смотров Андрей Александрович, инженер ООО УК «Капиталь».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарём собрания избрать Смотрового Андрея Александровича

Количество голосов «За» - 3567,00 (85,96 %)

Количество голосов «Против» - 142,80 (3,44 %)

Количество голосов «Воздержались» - 377,60 (9,10 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Считать избранными:

Председателем собрания Зайцева Александра Владимировича

Секретарем собрания Смотрового Андрея Александровича

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

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

2.1. Юрлов Алексей Сергеевич, собственник квартиры № 143;

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. Юрлов Алексей Сергеевич, собственник квартиры № 143	3576,30 (86,18%)	61,90 (1,49%)	407,90 (9,83%)
2.2. Герасимова Анна Сергеевна, заместитель исполнительного директора ООО УК «Капиталь»	3090,20 (74,47%)	356,40 (8,59%)	570,50 (13,75%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Считать избранными в качестве членов счетной комиссии:

2.1. Юрлов Алексей Сергеевич, собственник квартиры № 143;

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

3. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2023 г.

Предложено для голосования:

3.1. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2023 г. (приложение №3 к протоколу собрания) принять к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 3662,40 (88,26 %)

Количество голосов «Против» - 167,60 (4,04 %)

Количество голосов «Воздержались» - 282,00 (6,80 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Отчёт ООО Управляющая компания «Капитель» о выполненных работах и услугах за 2023 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» - 2907,90 (70,07 %)

Количество голосов «Против» - 638,90 (15,40 %)

Количество голосов «Воздержались» - 477,90 (11,52 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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 31.12.2024г.

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 31.12.2024 утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 3506,90 (84,51 %)

Количество голосов «Против» - 80,90 (1,95 %)

Количество голосов «Воздержались» - 499,60 (12,04 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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 31.12.2024 утвердить.

Предложено для голосования:

5.2. Тариф на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в течении года, устанавливать равным городскому тарифу, в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 3116,50 (75,10 %)

Количество голосов «Против» - 329,90 (7,95 %)

Количество голосов «Воздержались» - 601,50 (14,50 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Тариф на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в течении года, устанавливать равным городскому тарифу, в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

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, введению пеней за просрочку единовременных сборов и т.д.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 3013,90 (72,63 %)

Количество голосов «Против» - 552,70 (13,32 %)

Количество голосов «Воздержались» - 583,10 (14,05 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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» - 3183,90 (76,73 %)

Количество голосов «Против» - 441,60 (10,64 %)

Количество голосов «Воздержались» - 438,40 (10,56 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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 создании в многоквартирном доме по адресу ул. Соколиная, д. 7, корпус 2, строение 1 Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ).

7.1. О создании и выборе Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч. 4 ЖК РФ).

Предложено для голосования:

7.1.1 В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Соколиная, дом 7, корпус 2, строение 1, создать Совет многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 3755,40 (90,50 %)

Количество голосов «Против» - 110,40 (2,66 %)

Количество голосов «Воздержались» - 221,60 (5,34 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Соколиная, дом 7, корпус 2, строение 1, создать Совет многоквартирного дома.

Предложено для голосования:

7.1.2. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Соколиная, дом 7, корпус 2, строение 1 выбрать Совет многоквартирного дома в составе:

1) Черный Кирилл Владимирович, собственника квартиры № 117, (подъезд № 5)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 3623,20 (87,31 %)

Количество голосов «Против» - 110,40 (2,66 %)

Количество голосов «Воздержались» - 353,80 (8,53 %)

2) Юрлов Алексей Сергеевич, собственника квартиры № 143, (подъезд № 6)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 3446,60 (83,06 %)

Количество голосов «Против» - 106,70 (2,57 %)

Количество голосов «Воздержались» - 464,40 (11,19 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Соколиная, дом 7, корпус 2, строение 1 выбрать Совет многоквартирного дома в составе:

Черный Кирилл Владимирович, собственника квартиры № 117, (подъезд № 5)

Юрлов Алексей Сергеевич, собственника квартиры № 143, (подъезд № 6)

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

Предложено для голосования:

7.2.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Соколиная, дом 7, корпус 2, строение 1 выбрать председателем Совета многоквартирного дома:

Юрлова Алексея Сергеевича, собственника квартиры № 143, (подъезд № 6)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 3556,20 (85,70 %)

Количество голосов «Против» - 67,40 (1,62 %)

Количество голосов «Воздержались» - 463,80 (11,18 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Соколиная, дом 7, корпус 2, строение 1 выбрать председателем Совета многоквартирного дома:

Юрлова Алексея Сергеевича, собственника квартиры № 143, (подъезд № 6)

7.3. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества МКД (ст. 44, ч.2, п. 4.2 ЖК РФ).

Предложено для голосования:

7.3.1. В соответствии с требованиями ст. 44, ч.2, п. 4.2 ЖК РФ наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 3252,80 (78,39 %)

Количество голосов «Против» - 343,90 (8,29%)

Количество голосов «Воздержались» - 452,70 (10,91 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В соответствии с требованиями ст. 44, ч.2, п. 4.2 ЖК РФ наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества МКД.

8. Об утверждении размера единовременного целевого сбора (ЕЦС) и сроков его оплаты.

8.1. Об озеленении территории ЖК «Образцовый квартал-11».

Предложено для голосования:

8.1.1. Провести работы по дополнительному озеленению территории ЖК «Образцовый квартал-11» согласно предложению собственников, стоимостью **1 016 900 руб.** на оба строения (приложение 7), для чего установить единовременный целевой сбор в размере **82,70 руб./м. кв.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - **2036,60 (49,08 %)**

Количество голосов «Против» - **1704,30 (41,07 %)**

Количество голосов «Воздержались» - **408,80 (9,85 %)**

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

8.2. О сроках уплаты ЕЦС.

Предложено для голосования:

8.2.1. Установить сроки уплаты единовременного сбора до 15.12.2024 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - **378,67 (9,13 %)**

Количество голосов «Против» - **150,70 (3,63 %)**

Количество голосов «Воздержались» - **182,90 (4,41 %)**

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

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 в ГЖИ Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - **3825,00 (92,18 %)**

Количество голосов «Против» - **63,20 (1,52 %)**

Количество голосов «Воздержались» - **199,20 (4,80 %)**

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в ГЖИ Санкт-Петербурга.

Замечаний по ведению собрания не поступило.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений, на 11 листах.
2. Список приглашённых на общее собрание, на 1 листе.
3. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» за 2023 г., на 16 листах.
4. Размер платы за содержание жилого помещения на период не менее года, на 3 листах.
5. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД, на 2 листе.
6. Договор управления многоквартирным домом (новая редакция), на 28 листах.
7. Коммерческое предложение, на 1 листе.
8. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, на 1 листе.
9. Фото размещения Уведомления о собрании, на 1 листах.

10. Решения собственников помещений МКД, на 93 листах.

Протокол составлен «21» октября 2024 г.

Председатель собрания

Зайцев А.В.

Секретарь собрания

Смотров А.А.

Члены счетной комиссии:

Юрлов А.С.

Герасимова А.С.