

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, Кокколевская улица, дом № 9, строение 1, проведённом в форме очно-заочного голосования в период с 12 сентября 2023 г. по 26 сентября 2023 г.

Заочная часть:

Дата начала голосования 10.00 12 сентября 2023 г.

Дата окончания приема решений собственников 21.00 26 сентября 2023 г.

Место проведения заочной части собрания: Санкт-Петербург, п. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1, литера А, бизнес-центр «Перспектива», 3 этаж, помещение 3.42.

Очная часть: 12 сентября 2023 г.

Собрание открыто: 19.10

Собрание закрыто: 21.05

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 9 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 **4275,9 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 20.02.2020) 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 **2501,45 кв. метров площади, что составляет 58,50 % 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 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.
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (новая редакция).
7. О заключении прямых договоров на оказание услуг по обращению с ТКО.
8. Об утверждении размера единовременного целевого сбора (ЕЦС) и сроков его оплаты.
 - 8.1. Об установке камер видеонаблюдения на дальней автостоянке.
 - 8.2. О сроках уплаты ЕЦС.
9. О переизбрании в многоквартирном доме по адресу ул. Кокколевская, дом 9, строение 1 Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ) в связи с истечением срока полномочий.
 - 9.1. О выборе Совета Многоквартирного дома (ст. 161.1, ч. 4 ЖК РФ).
 - 9.2. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч. 6 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» - 2433,55 (97,29 %)

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

Количество голосов «Воздержались» - 67,90 (2,71 %)

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарём собрания избрать Шамсиева Якуба Муминходжаевича

Количество голосов «За» - 2393,95 (95,70 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 67,90 (2,71 %)

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 счетной комиссии общего собрания:

2.1. Издеберская Мария Валерьевна, собственник квартиры № 12;

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. Издеберская Мария Валерьевна, собственник квартиры № 12	2058,55 (82,29%)	268,50 (10,73%)	134,80 (5,39%)
2.2. Герасимова Анна Сергеевна, заместитель исполнительного директора ООО УК «Капиталь»	2193,65 (87,70 %)	0,00 (0 %)	202,70 (8,10 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: считать избранными в качестве членов счетной комиссии:

2.1. Издеберскую Марию Валерьевну, собственника квартиры № 12;

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» - 2066,05 (82,59 %)

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

Количество голосов «Воздержались» - 395,80 (15,82 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

3.1. Отчёт ООО Управляющая компания «Капитель» 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. Размер платы за содержание жилого помещения на период не менее года (приложение № 4 к протоколу собрания) утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1741,05 (69,60 %)

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

Количество голосов «Воздержались» - 720,80 (28,82 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения на период не менее года (приложение № 4 к протоколу собрания) утвердить.

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» - 1942,25 (77,64 %)

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

Количество голосов «Воздержались» - 519,60 (20,77 %)

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» - 1742,65 (69,67 %)

Количество голосов «Против» - 133,50 (5,34 %)

Количество голосов «Воздержались» - 585,70 (23,41 %)

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» - 1814,95 (72,56 %)

Количество голосов «Против» - 223,70 (8,94 %)

Количество голосов «Воздержались» - 423,20 (16,92 %)

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» - 1771,45 (70,82 %)

Количество голосов «Против» - 271,70 (10,86 %)

Количество голосов «Воздержались» - 321,60 (12,86 %)

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. Об утверждении размера единовременного целевого сбора (ЕЦС).

8.1. Об установке камер видеонаблюдения на дальней автостоянке.

Предложено для голосования: 8.1.1. Установить систему видеонаблюдения на дальней автостоянке, стоимостью 310 000 руб. (на все четыре строения), для чего установить единовременный целевой сбор в размере 13,61 руб./м. кв. (Приложение № 7)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1320,30 (52,78 %)

Количество голосов «Против» - 731,90 (29,26 %)

Количество голосов «Воздержались» - 352,45 (14,09 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

8.1.1. Установить систему видеонаблюдения на дальней автостоянке, стоимостью 310 000 руб. (на все четыре строения), для чего установить единовременный целевой сбор в размере 13,61 руб./м. кв. (Приложение № 7).

8.2. О сроках уплаты единовременного целевого сбора.

Предложено для голосования: 8.2.1. Установить сроки уплаты единовременного сбора до 01.12.2023 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1198,70 (47,92 %)

Количество голосов «Против» - 757,80 (30,29 %)

Количество голосов «Воздержались» - 544,95 (21,79 %)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

9. О переизбрании в многоквартирном доме по адресу ул. Кокколевская, дом 9, строение 1 Совета многоквартирного дома (ст. 161.1, ч.1 ЖК РФ) в связи с истечением срока полномочий.

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

Предложено для голосования: 9.1.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.10 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Кокколевская, дом 9, строение 1, избрать на новый двухгодичный срок Совет многоквартирного дома в составе:

Подъезд №1:

Фомина Надежда Владимировна, собственник квартиры № 7

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2154,85 (86,14 %)

Количество голосов «Против» - 203,30 (8,13 %)

Количество голосов «Воздержались» - 103,70 (4,15 %)

Подъезд №2: По подъезду № 2 нужно избрать одного представителя. Избранным будет считаться кандидат, набравший более 50 % голосов (ст. 46 ЖК РФ).

Черных Владислав Николаевич, собственник квартиры № 42

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1447,45 (57,86 %)

Количество голосов «Против» - 65,50 (2,62 %)

Количество голосов «Воздержались» - 786,30 (31,43 %)

Гордиенко Станислав Валентинович, собственник квартиры № 44

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1556,55 (62,23 %)

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

Количество голосов «Воздержались» - 621,60 (24,85 %)

Подъезд №3:

Ивашень Александр Александрович, собственник квартиры № 67

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 1907,55 (76,26 %)

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

Количество голосов «Воздержались» - 554,30 (22,16 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

9.1.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.10 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Кокколевская, дом 9, строение 1, избрать на новый двухгодичный срок Совет многоквартирного дома в составе:

Фоминой Надежды Владимировны, собственника квартиры № 7 (подъезд № 1)

Черных Владислава Николаевича, собственника квартиры № 42 (подъезд № 2)

Гордиенко Станислава Валентиновича, собственника квартиры № 44 (подъезд № 2)

Ивашень Александра Александровича, собственника квартиры № 67 (подъезд № 3)

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

9.2.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Кокколевская, дом 9, строение 1 выбрать председателем Совета многоквартирного дома:

Фомину Надежду Владимировну, собственника квартиры № 7 (подъезд №1)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 2154,85 (86,14 %)

Количество голосов «Против» - 203,30 (8,13 %)

Количество голосов «Воздержались» - 103,70 (4,15 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

9.2.1. В соответствии с требованиями ст. 161.1, ч.6 ЖК РФ в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория Пулковское, ул. Кокколевская, дом 9, строение 1 выбрать председателем Совета многоквартирного дома:

Фомину Надежду Владимировну, собственника квартиры № 7, (подъезд №1)

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: 10.1. 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» - 2423,85 (96,90 %)

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

Количество голосов «Воздержались» - 38,00 (1,52 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

10.1. 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 6 листах.
2. Список приглашённых на общее собрание на 01 листе.
3. Отчёт ООО Управляющая компания «Капитель» за 2021 г., на 7 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 об управлении многоквартирным домом № 1-1/ОК5 от 28.09.2023 (новая редакция) на 14 листах.
7. Коммерческое предложение на установку видеокamer на парковку на 1 листе.
8. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, на 01 листе.
9. Фото размещения Уведомления о собрании, на 02 листах.
10. Доверенность ООО СЗ «Терминал-Ресурс» на 01 листе.
11. Решения собственников помещений МКД, на 47 листах, в двух экземплярах каждый. Экз. №1 (подлинники) – в ГЖИ СПб; экз. №2 (копии) – в архив УК.

Протокол составлен 28 сентября 2023 г.

Председатель собрания

Зайцев А.В.

Секретарь собрания

Шамсиев Я.М.

Счетная комиссия:

Издеберская М. В.

Герасимова А.С.

Отпечатано в 02 экземплярах.

Экз. № 1 в ГЖИ СПб.

Экз. № 2 в архив УК.