

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«30» ноября 2023 г.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А

Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ириновский, дом 34, литера А.

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания «Живи-Восток» (ИНН 7802549599, ОГРН 1157847381636), в лице генерального директора Лобановой Алены Николаевны.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **23 октября 2023 года в 19:00 по адресу:** г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, во внутреннем дворе, площадка около фонтана.

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **«23» октября 2023г. по «30» ноября 2023г.**

Решения (бюллетени) принимались в помещениях управляющей компании, или в диспетчерской службе, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литера А, пом. № 101Н.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические лица (согласно реестру), собственники (правообладатели) помещений общей площадью **7 723,21 кв. м.**, обладающие количеством голосов **7 723,21**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешению на ввод составляет **14926,60 кв. м.**, общее количество голосов МКД составляет **14926,60** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **7 723,21 кв. м.**, что составляет **51,74 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки имеется.**

Повестка дня:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».
2. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург: Исакова Сергея Сергеевича, квартира 245; Маврина Андрея Михайловича, квартира 189; Гордеева Алексея Михайловича, квартира 57.
3. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - Исакова Сергея Сергеевича, являющегося собственником квартиры № 245.
4. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - согласно Приложению № 1 к материалам собрания*.
5. Утвердить проведение работ по модернизации системы контроля и управления доступом в дом и на территорию дома 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург (замена панелей вызова и считывателей на IP-панели). При этом согласовать и установить стоимость услуги «Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом, домофонов», в числе оказываемых услуг в многоквартирном доме 34 литера А на Ириновском проспекте в г. Санкт-Петербург, куда будет входить работы по обслуживанию всего установленного оборудования системы контроля и управления доступом (включая систему, установленную по проекту Застройщиком, и дополнительно установленные IP-панели), в размере 2 рубля 09 копеек с 1 квадратного метра площади помещения, находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью

оказания услуги 1 раз в месяц, с момента проведения модернизации системы. Коммерческое предложение на работы по модернизации системы контроля и управления доступом, на услуги по обслуживанию системы, а также обоснование применяемого тарифа, приведено в Приложении № 2 к материалам собрания.

6. Принять решение об открытии специального депозита и размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - на специальном депозите.

7. Выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального депозита – ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

8. Принять решение о выборе в качестве представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на заключение договора специального депозита, а также на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома № доме 34, литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, формируемого на специальном счете, на специальном депозите (в том числе суммы, срока размещения, типа депозита и т.п.) управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ИНН 7802549599).

9. ** Установить и подтвердить с 01 декабря 2023 года услугу уборки мест общего пользования» в числе оказываемых в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 77 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир) и 16 рублей 73 копейки с 1 квадратного метра площади автостоянки, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам и увеличение количества уборщиков на 0,5 штатной единицы. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к материалам собрания *. ** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении № 3.1 к материалам собрания.

10. *** Установить и подтвердить с 01 декабря 2023 года услугу санитарного содержания придомовой территории в числе оказываемых услуг в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, утвердив стоимость и периодичность оказываемой услуги: 5 рублей 81 копейка с 1 квадратного метра площади помещения, находящегося в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания. *** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 4.1 к материалам собрания.

11. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - холлы первых этажей дома по адресу г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

12. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

РЕШИЛИ:

За – 6386,16 (82,69%) кв. м/голосов

Против – 205,90 (2,67%) кв. м/голосов

Воздержались – 1131,15 (14,65%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург: Исакова Сергея Сергеевича, квартира 245; Маврина Андрея Михайловича, квартира 189; Гордеева Алексея Михайловича, квартира 57.

РЕШИЛИ:

За – 6114,84 (79,17 %) кв. м/голосов

Против – 722,77 (9,36 %) кв. м/голосов

Воздержались – 885,60 (11,47 %) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург: Исакова Сергея Сергеевича, квартира 245; Маврина Андрея Михайловича, квартира 189; Гордеева Алексея Михайловича, квартира 57.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено избрать из числа членов Совета дома председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - Исакова Сергея Сергеевича, являющегося собственником квартиры № 245.

РЕШИЛИ:

За – 6074,94 (78,66 %) кв. м/голосов

Против – 698,37 (9,04 %) кв. м/голосов

Воздержались – 949,90 (12,30 %) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать из числа членов Совета дома председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - Исакова Сергея Сергеевича, являющегося собственником квартиры № 245.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - согласно Приложению № 1 к материалам собрания*.

РЕШИЛИ:

За – 6204,59 (80,34%) кв. м/голосов

Против – 581,97 (7,54%) кв. м/голосов

Воздержались – 936,65 (12,13%) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - согласно Приложению № 1 к Протоколу*.

По пятому вопросу повестки дня: собственникам предложено утвердить проведение работ по модернизации системы контроля и управления доступом в дом и на территорию дома 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург (замена панелей вызова и считывателей на IP-панели). При этом согласовать и установить стоимость услуги «Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом, домофонов», в числе оказываемых услуг в многоквартирном доме 34 литера А на Ириновском проспекте в г. Санкт-Петербург, куда будет входить работы по обслуживанию всего установленного оборудования системы контроля и управления доступом (включая систему, установленную по проекту Застройщиком, и дополнительно установленные IP-панели), в размере 2 рубля 09 копеек с 1 квадратного метра площади помещения, находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги 1 раз в месяц, с момента проведения модернизации системы. Коммерческое предложение на работы по модернизации системы контроля

и управления доступом, на услуги по обслуживанию системы, а также обоснование применяемого тарифа, приведено в Приложении № 2 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

За – 4153,56 (53,78%) кв. м/ голосов

Против – 2501,11 (32,38%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1068,54 (13,84%) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить проведение работ по модернизации системы контроля и управления доступом в дом и на территорию дома 34 литеры А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург (замена панелей вызова и считывателей на IP-панели). При этом согласовать и установить стоимость услуги «Сервисное обслуживание системы контроля управления доступом, домофонов», в числе оказываемых услуг в многоквартирном доме 34 литеры А на Ириновском проспекте в г. Санкт-Петербург, куда будут входить работы по обслуживанию всего установленного оборудования системы контроля и управления доступом (включая систему, установленную по проекту Застройщиком, и дополнительно установленные IP-панели), в размере 2 рубля 09 копеек с 1 квадратного метра площади помещения, находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги 1 раз в месяц, с момента проведения модернизации системы. Коммерческое предложение на работы по модернизации системы контроля и управления доступом, на услуги по обслуживанию системы, а также обоснование применяемого тарифа, приведено в Приложении № 2 к Протоколу.

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение об открытии специального депозита и размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - на специальном депозите.

РЕШИЛИ:

За – 4990,82 (64,62%) кв. м/ голосов

Против – 1704,54 (22,07%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1027,85 (13,31%) кв. м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального депозита – ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

РЕШИЛИ:

За – 4768,45 (61,74%) кв. м/ голосов

Против – 1737,99 (22,50%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1216,77 (15,76%) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального депозита – ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о выборе в качестве представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на заключение договора специального депозита, а также на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома № доме 34, литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, формируемого на специальном счете, на специальном депозите (в том числе суммы,

срока размещения, типа депозита и т.п.) управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ИНН 7802549599).

РЕШИЛИ:

За – 4482,47 (58,04%) кв. м/ голосов

Против – 1788,12 (23,15%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1452,62 (18,81%) кв. м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ НЕОБХОДИМОГО КВОРУМА СОГЛАСНО СТ. 44,46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 декабря 2023 года услугу уборки мест общего пользования, в числе оказываемых в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 77 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир) и 16 рублей 73 копейки с 1 квадратного метра площади автостоянки, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам и увеличение количества уборщиков на 0,5 штатной единицы. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к материалам собрания *. ** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении № 3.1 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

За – 4032,50 (52,21%) кв. м/ голосов

Против – 2869,11 (37,15%) кв. м/ голосов

Воздержались – 821,60 (10,64%) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить и подтвердить с 01 декабря 2023 года услугу уборки мест общего пользования, в числе оказываемых в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 77 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир) и 16 рублей 73 копейки с 1 квадратного метра площади автостоянки, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам и увеличение количества уборщиков на 0,5 штатной единицы. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 3 к материалам собрания *. ** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении № 3.1 к Протоколу.

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 декабря 2023 года услугу санитарного содержания придомовой территории в числе оказываемых услуг в многоквартирном доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, утвердив стоимость и периодичность оказываемой услуги: 5 рублей 81 копейка с 1 квадратного метра площади помещения, находящегося в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания. *** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 4.1 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

За – 4433,10 (57,40%) кв. м/голосов

Против – 2423,51 (31,38%) кв. м/голосов

Воздержались – 866,60 (11,22%) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить и подтвердить с 01 декабря 2023 года услугу санитарного содержания придомовой территории в числе оказываемых услуг в многоквартирном доме 34 литеры А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, утвердив стоимость и периодичность оказываемой услуги: 5 рублей 81 копейка с 1 квадратного метра площади помещения, находящегося в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания. *** - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 4.1 к Протоколу.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литеры А, - холлы первых этажей дома по адресу г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литеры А, - сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

За – 7382,60 (95,59%) кв. м/голосов

Против – 129,11 (1,67%) кв. м/голосов

Воздержались – 211,50 (2,74%) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литеры А, - холлы первых этажей дома по адресу г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литеры А, - сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома..

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 34 литеры А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

За – 6055,65 (78,41%) кв. м/голосов

Против – 536,61 (6,95%) кв. м/голосов

Воздержались – 1130,95 (14,64%) кв. м/голосов


ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утверждено место хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 34 литеры А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Приложение №1 – Положение о Совете многоквартирного дома;
2. Приложение №2 – Коммерческое предложение на работы по модернизации системы контроля и управления доступом, тарифы на обслуживание;
3. Приложение №3 – Расчет тарифа на уборку мест общего пользования;
4. Приложение № 3.1 – Минимальный перечень работ по уборке мест общего пользования и территории автостоянки;
5. Приложение № 4 – Расчет тарифа на санитарное содержание прилегающей территории;
6. Приложение № 4.1 – Минимальный перечень работ по санитарному содержанию придомовой территории;
7. Приложение № 5– Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
8. Приложение № 6 – Сообщение о продлении сроков голосования;
9. Приложение № 7 – Решения (бюллетени) собственников\правообладателей помещений в многоквартирном доме, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в голосовании;
10. Приложение № 8 – Реестр собственников/правообладателей помещений в многоквартирном доме;
11. Приложение № 9 – Реестр собственников/правообладателей помещений, принявших участие в общем собрании.

Председатель, секретарь собрания и лицо,
ответственное за подсчет голосов

 / Писарева Е.Б.

30 ноября 2023 г.