

ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А**

Регистрационный номер протокола: 1
Дата составления протокола: 24 ноября 2022 года
Инициатор проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее «Собрание»): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные Паруса», (ОГРН 1089847376904), являющееся управляющей организацией многоквартирного дома
Вид собрания: очередное
Форма проведения: очно-заочное голосование
Место проведения: Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А.
Дата и время проведения: Очный этап очно-заочного голосования проводился 17 августа 2022 г. в 19.00 по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, возле помещения Управляющей компании. Ввиду отсутствия необходимого количества голосов, заочный этап очно-заочного голосования проводился в период 17 августа 2022 г. по 17 ноября 2022 года, решения (бюллетени) голосования принимались в диспетчерской службе дома, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие (согласно реестра) собственники (правообладатели) помещений общей площадью **9702,6 кв. м.**, обладающие количеством голосов **9702,6**.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: отсутствуют.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов: председатель и секретарь собрания Зорина Марина Вячеславовна

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А (далее по тексту – Дом), составляет **12 458, 40 кв.м.**, общее количество голосов собственников Дома составляет **12 458, 40 голосов**.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники помещений Дома, обладающие правом собственности на помещения, общей полезной площадью **9702,6 кв. м.**, что составляет **77,87 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в Доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчёт голосов.
Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчёт голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Южные паруса».

2. Принять решение о ремонте общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения).

Формулировка вопроса: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, за счёт средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счёте: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг»(ИНН 7807227210), указанном в приложении №1 к материалам собрания в размере 2 636 501,00 (два миллиона шестьсот тридцать шесть тысяч пятьсот один) рубль. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=127.

3. Определить сроки проведения капитального ремонта.

Формулировка вопроса: Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения общим собранием (дата Протокола ОСС).

4. Утвердить источник финансирования капитального ремонта.

Формулировка вопроса: Утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.

5. Выбор уполномоченного лица.

Формулировка вопроса: Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» (ИНН 7802448008, ОГРН 1089847376904) Инашевскую Анастасию Александровну.

6. Переход на прямые договора с ГУП «Водоканал».

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией, начиная с 01.12.2022г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01.12.2022г. между собственниками многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

7. Заключить договор управления нового образца.

Формулировка вопроса: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=127 и является Приложением № 2 к материалам собрания.

8. Утвердить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению:

Формулировка вопроса: Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А, - применяемые с 01.12.2022г., в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=127 и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 3 , в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

9. Утвердить для проведения ОСС систему электронного голосования «Дом онлайн»

Формулировка вопроса: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А, систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

10. Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней(решений) и материалов Собрания.

Формулировка вопроса: Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в Санкт – Петербурге - помещению 75-Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

По первому вопросу повестки дня собственникам было предложено избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Южные паруса».

Решили:

«За» - 7997,20 кв.м. или 82,42 % голосов

«Против» - 532,40 кв.м. или 5,49 % голосов

«Воздержался» - 1173 кв.м. или 12,09 % голосов

Принятое решение:

Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Южные паруса».

По второму вопросу повестки дня собственникам было предложено принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, за счёт средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счёте: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг»(ИНН 7807227210), указанном в приложении №1 к материалам собрания в размере 2 636 501,00 (два миллиона шестьсот тридцать шесть тысяч пятьсот один) рубль. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=127.

Решили:

«За» - 8531,20 кв.м. или 87,93 % голосов

«Против» - 788,10 кв.м. или 8,12% голосов

«Воздержался» - 383,30 кв.м. или 3,95 % голосов

Принятое решение:

Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, за счёт средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счёте: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг»(ИНН 7807227210), указанном в приложении №1 к протоколу собрания в размере 2 636 501,00 (два миллиона шестьсот тридцать шесть тысяч пятьсот один) рубль. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=127.

По третьему вопросу повестки дня собственникам было предложено определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения общим собранием.

Решили:

«За» - 8540,30 кв.м. или 88,02% голосов

«Против» - 562 кв.м. или 5,79 % голосов

«Воздержался» - 600,60 кв.м. или 6,19 % голосов

Принятое решение:

Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения общим собранием.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить источником финансирования работ по капитальному ремонту – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге».

Решили:

«За» - 8385,30 кв.м. или 86,42 % голосов

«Против» - 693,50 кв.м. или 7,15% голосов

«Воздержался» - 623,80 кв.м. или 6,43 % голосов

Принятое решение:

Утвердить источником финансирования работ по капитальному ремонту – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.

По пятому вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» (ИНН 7802448008, ОГРН 1089847376904) Инашевскую А.А.

Решили:

«За» - 7612,20 кв.м. или 78,46% голосов

«Против» - 875,40 кв.м. или 9,02% голосов

«Воздержался» - 1215 кв.м. или 12,52 % голосов

Принятое решение:

Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» (ИНН 7802448008, ОГРН 1089847376904) Инашевскую А.А.

По шестому вопросу повестки дня собственникам было предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией, начиная с 01.12.2022г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01.12.2022г. между собственниками многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт –Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

Решили:

«За» - 6974 кв.м. или 71,88 % голосов

«Против» - 1485,30 кв.м. или 15,31 % голосов

«Воздержался» - 1243,30 кв.м. или 12,81 % голосов

Принятое решение:

Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией, начиная с 01.12.2022г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01.12.2022г. между собственниками многоквартирного дома 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт –Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

По седьмому вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А. Форма договора доступна для ознакомления и является Приложением №2 к материалам собрания.

Решили:

«За» - 5522,10 кв.м. или 56,91% голосов

«Против» - 1460,50 кв.м. или 15,05 % голосов

«Воздержался» - 2720 кв.м. или 28,03 % голосов

Принятое решение:

Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А. Форма договора доступна для ознакомления и является Приложением №2 к протоколу собрания.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам было предложено установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А, - применяемые с 01.12.2022г., в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 3 , в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

Решили:

«За» - 5216 кв.м. или 53,76% голосов

«Против» - 2482,30 кв.м. или 25,58 % голосов

«Воздержался» - 2004,30 кв.м. или 20,66 % голосов

Принятое решение:

Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А, - применяемые с 01.12.2022г., в соответствии с Приложением № к протоколу собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 3 , в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией

не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

По девятому вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А, систему электронного голосования «Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

Решили:

«За» - 5869,90 кв.м. или 60,50 % голосов

«Против» - 2088,10 кв.м. или 21,52 % голосов

«Воздержался» - 1744,60 кв.м. или 17,98 % голосов

Принятое решение:

Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера А, систему электронного голосования «Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

По десятому вопросу повестки дня собственникам было предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней, протоколов, материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в Санкт – Петербурге - помещение 75-Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Решили:

«За» - 7775 кв.м. или 80,13% голосов

«Против» - 489,10 кв.м. или 5,04 % голосов

«Воздержался» - 1438,50 кв.м. или 14,83 % голосов


Принятое решение:

Утвердить местом хранения копий бюллетеней, протоколов, материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 77 корпус 2, литера А, по Ленинскому проспекту в Санкт – Петербурге - помещение 75-Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 коммерческое предложение от ООО «СанТехИнжиниринг»(ИНН 7807227210)
- Приложение № 2 договор управления
- Приложение № 3 прейскурант тарифов и цен на услуги и работы
- Приложение № 4 реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме,
- Приложение № 5 сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ,
- Приложение № 6 сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания,
- Приложение № 7 реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании,
- Приложение № 8 Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).
- Приложение № 9 Решения собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме.

Председатель, секретарь собрания
и лицо, ответственное за подсчет голосов

 / Зорина М.В.

24 ноября 2022 г.