

ПРОТОКОЛ №1

по вопросам внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Дунайский, дом 31, к.1, литер А, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 14.12.2021 г. по 14.01.2022 г.

18.01.2022 г.

Адрес многоквартирного дома: город Санкт-Петербург, проспект Дунайский, дом 31, к.1, литер А.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочная.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 14.12.2021 г. в 18 ч. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: город Санкт-Петербург, проспект Дунайский, дом 31, к.1, литер А., во дворе дома.

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 14.01.2022 г. до 20 ч. 00 мин.

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): город Санкт-Петербург, проспект Дунайский, дом 31, к.1, литер А решения собственников помещений собраны путем поквартирного обхода.

Дата составления протокола: 18.01.2022 г.

Инициатор Общего собрания: Машошин Филипп Андреевич собственник кв. №30-Н (право собственности зарегистрировано: № 78-78-01/0071/2006-614 от 04.04.2006 г.).

Место проведения общего собрания: город Санкт-Петербург, проспект Дунайский, дом 31, к.1, литер А.

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 18858,2 кв.м.;

общее количество голосов: 18858,2 (1 голос = 1 кв.м. - 100% голосов собственников.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 15318,5;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 81,23.

Число собственников, присутствующих на Общем собрании: 274.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Собрание принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания: правомочно.

Повестка дня

Общего собрания собственников помещений:

Вопрос №1. Избрание председателя Общего собрания собственников.

1

Вопрос №2. Избрание секретаря Общего собрания собственников.

Вопрос №3. Утверждение счетной комиссии по подведению итогов голосования.

Вопрос №4. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО "Северо Западная Управляющая Компания" ИНН 7810730960 и признать работу ООО "Северо Западная Управляющая Компания" ИНН 7810730960 неудовлетворительной.

Вопрос №5. Выбор способа управления общим имуществом собственниками помещений в многоквартирном доме.

Вопрос №6. Выбор управляющей организации.

Вопрос №7. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом.

Вопрос №8. О заключении договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос №9. Порядок проведения общих собраний.

Вопрос №10. О предоставлении коммунальных услуг, в соответствии со ст. 157.2 ЖК. РФ, собственникам и нанимателям жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме. О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Вопрос №11. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Вопрос №12. Выбор владельца специального счета.

Вопрос №13. О заключении договора использование общего имущества.

Вопрос №14. Об уведомлении о результатах Общего собрания собственников.

Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования

по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос №1. Избрание председателя Общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Общего собрания собственников Бурова Михаила Юрьевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13964,55	91,16	995,75	6,50	358,2	2,34

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем Общего собрания собственников Бурова Михаила Юрьевича.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №2. Избрание секретаря Общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем Общего собрания собственников Гутникова Михаила Викторовича.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13964,55	91,16	995,75	6,50	358,2	2,34

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать секретарем Общего собрания собственников Гутникова Михаила Викторовича.

РЕШЕНИЕ: принято

2

Вопрос №3. Утверждение счетной комиссии по подведению итогов голосования.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить счетную комиссию по подведению итогов голосования в составе: Председателя и секретаря общего собрания собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13964,55	91,16	995,75	6,50	358,2	2,34

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить счетную комиссию по подведению итогов голосования в составе: Председателя и секретаря общего собрания собственников.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №4. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО "Северо Западная Управляющая Компания" ИНН 7810730960 и признать работу ООО "Северо Западная Управляющая Компания" ИНН 7810730960 неудовлетворительной.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с ООО "Северо Западная Управляющая Компания" ИНН 7810730960 и признать работу ООО "Северо Западная Управляющая Компания" ИНН 7810730960 неудовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13863,55	90,50	970,05	6,33	484,9	3,17

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Расторгнуть договор управления с ООО "Северо Западная Управляющая Компания" ИНН 7810730960 и признать работу ООО "Северо Западная Управляющая Компания" ИНН 7810730960 неудовлетворительной.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №5. Выбор способа управления общим имуществом собственниками помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления общим имуществом собственниками помещений в многоквартирном доме посредством управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13863,55	90,50	970,05	6,33	484,9	3,17

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ управления общим имуществом собственниками помещений в многоквартирном доме посредством управляющей организации.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №6. Выбор управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Констракшен» ОГРН 1157847388643; ИНН 7816305024 адрес: 192284 город Санкт-Петербург, улица Купчинская, дом 4, корпус 3, помещение 4-Н в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Дунайский, дом 31, корпус 1 лит. А.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13863,55	90,50	970,05	6,33	484,9	3,17

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Констракшен» ОГРН 1157847388643; ИНН 7816305024 адрес: 192284 город Санкт-Петербург, улица Купчинская, дом 4, корпус 3, помещение 4-Н в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Дунайский, дом 31, корпус 1 лит. А.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №7. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом заключаемого с управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Констракшен» ОГРН 1157847388643; ИНН 7816305024 адрес: 192284 город Санкт-Петербург, улица Купчинская, дом 4, корпус 3, помещение 4-Н для заключения договора управления с управляющей организацией каждому собственнику в многоквартирном доме, условия которого утверждены решением общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13863,55	90,50	970,05	6,33	484,9	3,17

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом заключаемого с управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью «ЛСТ Констракшен» ОГРН 1157847388643; ИНН 7816305024 адрес: 192284 город Санкт-Петербург, улица Купчинская, дом 4, корпус 3, помещение 4-Н для заключения договора управления с управляющей организацией каждому собственнику в многоквартирном доме, условия которого утверждены решением общего собрания.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №8. О заключении договора управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью "ЛСТ Констракшен" ОГРН 1157847388643; ИНН 7816305024 адрес: 192284 город Санкт-Петербург, улица Купчинская, дом 4, корпус 3, помещение 4-Н; сроком на три года с последующей пролонгацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13863,55	90,50	970,05	6,33	484,9	3,17

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить договор управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией общество с ограниченной ответственностью "ЛСТ Констракшен" ОГРН 1157847388643; ИНН 7816305024 адрес: 192284 город Санкт-Петербург, улица Купчинская, дом 4, корпус 3, помещение 4-Н; сроком на три года с последующей пролонгацией.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №9. Порядок проведения общих собраний.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для целей организации проведения общих собраний собственников в любой из форм, установленных действующим законодательством утвердить «Порядок проведения общих собраний» в соответствии с которым:

Собственники о проведении и результатах общего собрания должны быть проинформированы посредством размещения уведомления на доске объявлений расположенной на 1 этаже лифтового холла каждого подъезда.

В целях недопущения фальсификаций при волеизлиянии собственников дома в ходе проведения общих собраний собственников признать применение указанного порядка обязательным при проведении любого собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13863,55	90,50	930,95	6,08	524	3,42

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Для целей организации проведения общих собраний собственников в любой из форм, установленных действующим законодательством утвердить «Порядок проведения общих собраний» в соответствии с которым:

Собственники о проведении и результатах общего собрания должны быть проинформированы посредством размещения уведомления на доске объявлений расположенной на 1 этаже лифтового холла каждого подъезда.

В целях недопущения фальсификаций при волеизлиянии собственников дома в ходе проведения общих собраний собственников признать применение указанного порядка обязательным при проведении любого собрания.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №10. О предоставлении коммунальных услуг, в соответствии со ст. 157.2 ЖК. РФ, собственникам и нанимателям жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме. О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для целей предоставления коммунальных услуг, в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ, собственники и наниматели жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме заключают следующие прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

-Договор холодного водоснабжения и водоотведения с 01.03.2022 г.

-Договор теплоснабжения для целей отопления и горячего водоснабжения с 01.03.2022 г.

-Договор энергосбережения с 01.03.2022 г.

-Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО, с месяца начала деятельности регионального оператора.

В соответствии с п.6 ст. 157.2 ЖК РФ заключение договора в письменной форме не требуется. Договор заключается на неопределенный срок в форме типового договора, утвержденного Правительством РФ.

При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, производить расчет объема потребленных ресурсов, исходя из показаний общедомового прибора учета (при его наличии), без учета нормативов потребления таких ресурсов.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13863,55	90,50	970,05	6,33	484,9	3,17

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Для целей предоставления коммунальных услуг, в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ, собственники и наниматели жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме заключают следующие прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

-Договор холодного водоснабжения и водоотведения с 01.03.2022 г.

-Договор теплоснабжения для целей отопления и горячего водоснабжения с 01.03.2022 г.

-Договор энергосбережения с 01.03.2022 г.

-Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО, с месяца начала деятельности регионального оператора.

В соответствии с п.6 ст. 157.2 ЖК РФ заключение договора в письменной форме не требуется. Договор заключается на неопределенный срок в форме типового договора, утвержденного Правительством РФ.

При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, производить расчет объема потребленных ресурсов, исходя из показаний общедомового прибора учета (при его наличии), без учета нормативов потребления таких ресурсов.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №11. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, установленного Правительством Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13863,55	90,50	970,05	6,33	484,9	3,17

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, установленного Правительством Санкт-Петербурга.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №12. Выбор владельца специального счета.

СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

Вопрос №14. Об уведомлении о результатах Общего собрания собственников.
СЛУШАЛИ: Бурова Михаила Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить Председателю Общего собрания собственников многоквартирного дома при участии ООО "ЛСТ Констракшен" ОГРН 1157847388643; ИНН 7816305024 проинформировать о результатах Общего собрания собственников многоквартирного дома следующие заинтересованные стороны:

1. Комитет государственного жилищного надзора и контроля СПб.
2. Администрацию Фрунзенского района г. Санкт-Петербурга.
3. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
4. Теплоснабжающую организацию.
5. Электроснабжающую организацию.
6. АО «Управляющая компания по обращению с отходами в СПб»
7. НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Спб
8. ТСЖ «Южное»

Собственников о результатах собрания уведомить посредством размещения копий протокола в подъездах дома.
ГОЛОСОВАЛИ:

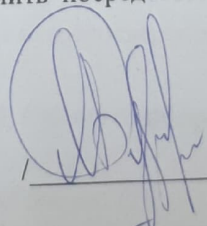
"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13863,55	90,50	996,75	6,51	458,2	2,99


РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Поручить Председателю Общего собрания собственников многоквартирного дома при участии ООО "ЛСТ Констракшен" ОГРН 1157847388643; ИНН 7816305024 проинформировать о результатах Общего собрания собственников многоквартирного дома следующие заинтересованные стороны:



1. Комитет государственного жилищного надзора и контроля СПб.
2. Администрацию Фрунзенского района г. Санкт-Петербурга.
3. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
4. Теплоснабжающую организацию.
5. Электроснабжающую организацию.
6. АО «Управляющая компания по обращению с отходами в СПб»
7. НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Спб
8. ТСЖ «Южное»

Собственников о результатах собрания уведомить посредством размещения копий протокола в подъездах дома.

РЕШЕНИЕ: принято

Председатель общего собрания собственников /  / Буров М.Ю.
«18» января 2022г.

Секретарь общего собрания собственников /  / Гутников М.В.
«18» января 2022г.

Счетная комиссия: /  / Буров М.Ю.
/  / Гутников М.В.

«18» января 2022г.

3.
« »
заместитель
жилищной

Прошнуровано и пронумеровано на 8 (восьми) листах.

Председатель собрания _____ /Буров М.Ю./

Секретарь собрания _____ /Гутников М.В./