

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Санкт-Петербург

«26» октября 2023 года

Регистрационный номер протокола: 1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Челюскина ул., д. 4, строение 1 (далее – Многоквартирный дом), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания: управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ИНН 7806573151, ОГРН 1207800072039).

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 25 июля 2023 года в 18:30 по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 6, строение 1, помещение 47-Н Комьюнити Центра.

В связи с отсутствием кворума на очном собрании, необходимого для принятия решений, по вопросам, включенным в повестку дня, заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с «25» июля 2023 года до «16» октября 2023 года, решения (бюллетени) для голосования принимались в помещении управляющей компании ООО «УК «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина д. 4, стр.1.

Лица, проводившие подсчет голосов: Александрова Юлия Александровна, Гридина Светлана Владимировна.

Присутствовали:

Правообладатели жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью **10 311,30** кв.м. (согласно реестру).

Число голосов правообладателей жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании, составляет **10 311,30** голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме со встроенными помещениями, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию, составляет **17088,2 кв.м.**

Общее количество голосов всех собственников помещений в Многоквартирном доме составляет **17088,2** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие правообладатели помещений в Многоквартирном доме, обладающие помещениями общей площадью **10 311,30 кв.м.**, что составляет **60,34%** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **кворум для принятия решений имеется.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем, секретарём и лицом, ответственным за подсчёт голосов собрания, генерального директора Лобанову Алену Николаевну, являющейся Генеральным директором ООО «УК» СПБ-Сервис Жемчужина».
2. Избрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников в кол-ве «4» человек в составе: Александрова Юлия Александровна (управляющего домом, представителя ООО «УК» СПБ-Сервис Жемчужина»); Гридина Светлана Владимировна (кв. №124); Борданова Анна Сергеевна (кв. № 70); Ермаков Олег Михайлович (кв. 177);
3. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1: Гридина Светлана Владимировна (кв. № 124); Борданова Анна Сергеевна (кв. № 70); Бондарева Виктория Валерьевна (кв. №40); Ермаков Олег Михайлович (кв. № 177)
4. Из числа членов Совета дома выбрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1: Вариант А) Гридину Светлану Владимировну (кв. № 124) Вариант Б) Богданову Анну Сергеевну (кв. № 70)
5. Утвердить форму договора, заключаемого между ООО «УК «СПб-Сервис Жемчужина» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4> и является приложением № 1 к материалам собрания.

6. Заключить договор управления по утвержденной форме между ООО «УК» СПБ-Сервис Жемчужина» и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, на условиях, утвержденных настоящим собранием.
7. 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, улица Челюскина, дом 4, строение 1, - применяемые с 1 сентября 2023 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.
8. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, 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 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. Разрешить управляющей компании ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода – на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90 % - в резервный фонд дома.
10. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10 %.
11. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1 систему электронного голосования «Домиленд (Глоракс)», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.
12. Утвердить регламент размещения рекламных конструкций на фасаде МКД, в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.
13. Разрешить внесение изменений в проект благоустройства земельного участка кадастровый номер 78:43:0000000:42 и их реализацию в соответствии с Приложением №4 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4> и утвердить разовый целевой взнос на необходимые работы и закупку материалов в размере 29,14 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 1 месяца, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на модернизацию благоустройства» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложении № 4 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.
14. Включить услугу «Служба регистрационного учета» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 1, 51рублей в месяц с 1 квадратного метра площади жилых помещений начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Служба регистрационного учета» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт стоимости услуги указан в Приложении № 5 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.
15. Согласовать монтаж камер видеонаблюдения в кол-ве 2 штук на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, включив их в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить разовый целевой взнос на монтаж в размере 1,67 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого

числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж камер видеонаблюдения» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 6 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

16. Согласовать монтаж камер видеонаблюдения в кол-ве 9 штук в паркинге многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, установив разовый целевой взнос на монтаж в размере 54,40 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж камер видеонаблюдения» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 7 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

****Решение по данному вопросу принимают только собственники машино-мест.**

17. Согласовать установку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штуки перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, включив его в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить разовый целевой взнос на монтаж и закупку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штук перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 2, строение 1, в размере 11,07 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж автоматического шлагбаума» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 8 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

18. Определить лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина дом 4, строение 1 по вопросам, связанным с установкой/демонтажем, ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией автоматического шлагбаума Генерального директора ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина», либо третье лицо, уполномоченное им доверенностью.

19. Согласовать замену считывателей на не копируемый формат Mifare Pluse (в кол-ве 33 штук на вход в парадную, вход в парадную из двора, вход на черную лестницу, вход в паркинг, мусоросборная камера, паркинг, калитки) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, установив разовый целевой взнос в размере 8,35 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на замену считывателей на не копируемый формат Mifare Pluse» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 9 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

20. Включить услугу «Мытье фасада» периодичностью 1 раз в 2 года в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 0,56 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Мытье фасада» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в приложении № 10 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/140/>.

21. Установить ежемесячную стоимость услуги на помывку внешнего остекления 2 раза в 1 год многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 с начислением платы по статье «Мытье внешнего остекления» в размере 5,44 рублей с 1 квадратного метра, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в приложении № 11 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

22. Предоставить полномочия управляющей компании ООО «УК» СПб-Сервис Жемчужина» на обращения в любые суды в целях восстановления нарушенных прав собственников в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1.
23. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с января 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 января 2024 г. между собственниками многоквартирного дома 2, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».
24. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 4 строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 января 2024 г. между собственниками многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».
25. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей компанией с 01 января 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 2, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующего от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 01 января 2024 г.
26. Утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объёма оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений.
- *В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по запросу собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.
27. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт – Петербурге, ул. Челюскина д. 4, стр. 1 – холлы первых этажей дома г. Санкт – Петербурге, ул. Челюскина д. 4, стр. 1 (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.
28. Определить местом размещения сообщений, согласно п. 4ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, стр. 1 и материалов к собраниям- размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимого общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.
29. Утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома 4, стр. 1 по ул. Челюскина в Санкт-Петербурге – помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, д.4, стр.1.

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено избрать председателем, секретарём и лицом, ответственным за подсчёт голосов собрания, генерального директора Лобанову Алену Николаевну, являющейся Генеральным директором ООО «УК» СПб-Сервис Жемчужина».

РЕШИЛИ:

За – 6871,90 (66,64%) кв. м/ голосов
Против – 696,90 (6,76%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2742,50 (26,60%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем, секретарём и лицом, ответственным за подсчёт голосов собрания, генерального директора Лобанову Алену Николаевну, являющейся Генеральным директором ООО «УК» СПБ-Сервис Жемчужина»

По второму вопросу повестки дня собственникам помещений предложено избрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников в кол-ве «4» человек в составе:

Александрова Юлия Александровна (управляющая домом, представителя ООО «УК» СПБ-Сервис Жемчужина»);

Гридина Светлана Владимировна (кв. №124);

Борданова Анна Сергеевна (кв. № 70);

Ермаков Олег Михайлович (кв. 177);

РЕШИЛИ:

За – 7630,20 (74,00 %) кв. м/ голосов
Против – 476,90 (4,63%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2204,20 (21,38%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников в кол-ве «4» человек в составе:

- Александрова Юлия Александровна (управляющая домом, представителя ООО «УК» СПБ-Сервис Жемчужина»);

- Гридина Светлана Владимировна (кв. №124);

- Борданова Анна Сергеевна (кв. № 70);

- Ермаков Олег Михайлович (кв. 177);

По третьему вопросу повестки дня собственникам помещений предложено избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-

Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1:

Гридина Светлана Владимировна (кв. № 124);

Борданова Анна Сергеевна (кв. № 70);

Бондарева Виктория Валерьевна (кв. №40);

Ермаков Олег Михайлович (кв. № 177)

РЕШИЛИ:

За – 6309,00 (61,19%) кв. м/ голосов
Против – 1332,40 (12,92%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2669,90 (25,89%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1:

Гридина Светлана Владимировна (кв. № 124);

Борданова Анна Сергеевна (кв. № 70);

Бондарева Виктория Валерьевна (кв. №40);

Ермаков Олег Михайлович (кв. № 177)

По четвертому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено из числа членов Совета дома выбрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1:

Вариант А) Гридину Светлану Владимировну (кв. № 124)

Вариант Б) Богданову Анну Сергеевну (кв. № 70)

РЕШИЛИ:

За Вариант А) Гридину Светлану Владимировну – 2723,60 (26,41%) кв. м/ голосов

За Вариант Б) Богданову Анну Сергеевну – 1817,00 (17,62%) кв. м/ голосов

Против – 1333,10 (12,93%) кв. м/ голосов

Воздержались – 4437,60 (43,04%) кв. м/ голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По пятому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить форму договора, заключаемого между ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» и собственниками (правообладателями)

помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4> и является приложением № 1 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

За – 5411,70 (52,48%) кв. м/ голосов

Против – 2478,60 (24,04%) кв. м/ голосов

Воздержались – 2659,50 (25,79%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить форму договора, заключаемого между ООО «УК «СПб-Сервис Жемчужина» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4> и является приложением № 1 к протоколу.

По шестому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено заключить договор управления по утвержденной форме между ООО «УК» СПб-Сервис Жемчужина» и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, на условиях, утвержденных настоящим собранием.

РЕШИЛИ:

За – 5584,20 (54,16%) кв. м/ голосов

Против – 2454,90 (23,81%) кв. м/ голосов

Воздержались – 2272,20 (22,04%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Заключить договор управления по утвержденной форме между ООО «УК» СПб-Сервис Жемчужина» и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, на условиях, утвержденных настоящим собранием.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам помещений 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, улица Челюскина, дом 4, строение 1, - применяемые с 1 сентября 2023 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

РЕШИЛИ:

За – 5408,70 (52,45%) кв. м/ голосов

Против – 1706,20 (16,55%) кв. м/ голосов

Воздержались – 3196,40 (31,00%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО 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, улица Челюскина, дом 4, строение 1, - применяемые с 1 сентября 2023 г., в соответствии с Приложением №2 к протоколу (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, 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 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 – 5409,30 (52,46%) кв. м/ голосов

Против – 2988,70 (28,98%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1913,30 (18,56%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, 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 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 помещений предложено разрешить управляющей компании ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода – на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90 % - в резервный фонд дома.

РЕШИЛИ:

За – 5545,20 (53,78%) кв. м/ голосов

Против – 3431,60 (33,28%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1334,50 (12,94%) кв. м/ голосов

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

По десятому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10 %.

РЕШИЛИ:

За – 6716,20 (65,13%) кв. м/ голосов

Против – 1874,90 (18,18%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1651,20 (16,01%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10 %.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1 систему электронного голосования «Домиленд (Глоракс)», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

РЕШИЛИ:

За – 5910,80 (57,32%) кв. м/ голосов

Против – 2672,70 (25,92%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1727,80 (16,76%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1 систему электронного голосования «Домиленд (Глоракс)», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить регламент размещения рекламных конструкций на фасаде МКД, в соответствии с Приложением №3 к протоколу доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk.ru/obekty/golden-city-4>.

РЕШИЛИ:

За – 5319,90 (51,59%) кв. м/ голосов

Против – 2784,50 (27,00%) кв. м/ голосов

Воздержались – 2206,90 (21,40%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить регламент размещения рекламных конструкций на фасаде МКД, в соответствии с Приложением № 3 к протоколу доступном для ознакомления на сайте по адресу:

<https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено разрешить внесение изменений в проект благоустройства земельного участка кадастровый номер 78:43:0000000:42 и их реализацию в соответствии с Приложением №4 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4> и утвердить разовый целевой взнос на необходимые работы и закупку материалов в размере 29,14 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 1 месяца, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на модернизацию благоустройства» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложении № 4 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

РЕШИЛИ:

За – 5495,00 (53,29%) кв. м/ голосов

Против – 2919,50 (28,31%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1896,80 (18,40%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Разрешить внесение изменений в проект благоустройства земельного участка кадастровый номер 78:43:0000000:42 и их реализацию в соответствии с Приложением №4 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4> и утвердить разовый целевой взнос на необходимые работы и закупку материалов в размере 29,14 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 1 месяца, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на модернизацию благоустройства» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложении № 4 к протоколу, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено включить услугу «Служба регистрационного учета» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 1,51 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади жилых помещений начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Служба регистрационного учета» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт стоимости услуги указан в Приложении № 5 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

РЕШИЛИ:

За – 2508,10 (24,32%) кв. м/ голосов

Против – 5751,70 (55,78%) кв. м/ голосов

Воздержались – 2052,70 (19,91%) кв. м/ голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено согласовать монтаж камер видеонаблюдения в кол-ве 2 штук на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, включив их в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить разовый целевой взнос на монтаж в размере 1,67 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж камер видеонаблюдения» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 6 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

РЕШИЛИ:

За – 6662,00 (64,61%) кв. м/ голосов

Против – 2358,70 (22,87%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1290,70 (12,52%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Согласовать монтаж камер видеонаблюдения в кол-ве 2 штук на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, включив их в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить разовый целевой

взнос на монтаж в размере 1,67 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж камер видеонаблюдения» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 6 к протоколу, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено согласовать монтаж камер видеонаблюдения в кол-ве 9 штук в паркинге многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, установив разовый целевой взнос на монтаж в размере 54,40 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж камер видеонаблюдения» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 7 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

**Решение по данному вопросу принимают только собственники машино-мест.

РЕШИЛИ:

За – 706,20 (86,01%) кв. м/ голосов

Против – 183,20 (22,31%) кв. м/ голосов

Воздержались – 53,10 (6,47%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: согласовать монтаж камер видеонаблюдения в кол-ве 9 штук в паркинге многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, установив разовый целевой взнос на монтаж в размере 54,40 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж камер видеонаблюдения» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 7 к протоколу, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

**Решение по данному вопросу принимают только собственники машино-мест.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено согласовать установку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штуки перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, включив его в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить разовый целевой взнос на монтаж и закупку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штук перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 2, строение 1, в размере 11,07 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж автоматического шлагбаума» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 8 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

РЕШИЛИ:

За – 4266,80 (41,38%) кв. м/ голосов

Против – 4239,00 (41,11%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1809,70 (17,55%) кв. м/ голосов

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

По восемнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено определить лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина дом 4, строение 1 по вопросам, связанным с установкой/демонтажем, ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией автоматического шлагбаума Генерального директора ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина», либо третье лицо, уполномоченное

им доверенностью.

РЕШИЛИ:

За – 4791,20 (46,47%) кв. м/ голосов

Против – 3080,10 (29,87%) кв. м/ голосов

Воздержались – 2444,20 (23,70 %) кв. м/ голосов

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

По девятнадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено согласовать замену считывателей на не копируемый формат Mifare Plus (в кол-ве 33 штук на вход в парадную, вход в парадную из двора, вход на черную лестницу, вход в паркинг, мусоросборная камера, паркинг, калитки) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, установив разовый целевой взнос в размере 8,35 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на замену считывателей на не копируемый формат Mifare Plus» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 9 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

РЕШИЛИ:

За – 4850,50 (47,04%) кв. м/ голосов

Против – 3286,20 (31,87%) кв. м/ голосов

Воздержались – 2178,80 (21,13%) кв. м/ голосов

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

По двадцатому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено включить услугу «Мытье фасада» периодичностью 1 раз в 2 года в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 0,56 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Мытье фасада» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в приложении № 10 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/140/>.

РЕШИЛИ:

За – 6507,90 (63,11%) кв. м/ голосов

Против – 1996,90 (19,37%) кв. м/ голосов

Воздержались – 1809,50 (17,55%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: включить услугу «Мытье фасада» периодичностью 1 раз в 2 года в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, утвердив стоимость услуги в размере 0,56 рублей в месяц с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Мытье фасада» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в приложении № 10 к настоящему Протоколу.

По двадцать первому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено установить ежемесячную стоимость услуги на помывку внешнего остекления 2 раза в 1 год многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 с начислением платы по статье «Мытье внешнего остекления» в размере 5,44 рублей с 1 квадратного метра, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в приложении № 11 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://zabota-uk/ru/obekty/golden-city-4>.

РЕШИЛИ:

За – 6370,50 (61,78%) кв. м/ голосов
Против – 3286,50 (31,88%) кв. м/ голосов
Воздержались – 657,00 (6,37%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить ежемесячную стоимость услуги на помывку внешнего остекления 2 раза в 1 год многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 с начислением платы по статье «Мытье внешнего остекления» в размере 5,44 рублей с 1 квадратного метра, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Расчёт ежемесячной стоимости услуги, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта стоимости обслуживания, указаны в приложении № 11 к настоящему Протоколу.

По двадцать второму вопросу повестки дня собственникам помещений предложено предоставить полномочия управляющей компании ООО «УК» СПб-Сервис Жемчужина» на обращения в любые суды в целях восстановления нарушенных прав собственников в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

За – 6971,00 (67,60%) кв. м/ голосов
Против – 1987,70 (19,28%) кв. м/ голосов
Воздержались – 1352,70 (12,45%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: предоставить полномочия управляющей компании ООО «УК» СПб-Сервис Жемчужина» на обращения в любые суды в целях восстановления нарушенных прав собственников в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1.

По двадцать третьему вопросу повестки дня собственникам помещений предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с января 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 января 2024 г. между собственниками многоквартирного дома 2, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

РЕШИЛИ:

За – 4740,60 (45,97%) кв. м/ голосов
Против – 3096,60 (30,03%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2477,10 (24,02%) кв. м/ голосов

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

По двадцать четвертому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 4 строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 января 2024 г. между собственниками многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в 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 – 4731,00 (45,88%) кв. м/ голосов
Против – 3118,20 (30,24%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2465,10 (23,91%) кв. м/ голосов

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

По двадцать пятому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей компанией с 01 января 2024 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 2, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующего от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 01 января 2024 г.

РЕШИЛИ:

За – 4951,40 (48,02%) кв. м/ голосов
Против – 2983,80 (28,94%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2379,10 (23,07%) кв. м/ голосов

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

По двадцать шестому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объема оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений.

*В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по запросу собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.

РЕШИЛИ:

За – 5591,60 (54,23%) кв. м/ голосов
Против – 2968,20 (28,79%) кв. м/ голосов
Воздержались – 1754,50 (17,02%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объема оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений.

*В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по запросу собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.

По двадцать седьмому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт – Петербурге, ул. Челюскина д. 4, стр. 1 – холлы первых этажей дома г. Санкт – Петербурге, ул. Челюскина д. 4, стр. 1 (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

За – 9178,90 (88,73%) кв. м/ голосов
Против – 316,40 (3,07%) кв. м/ голосов
Воздержались – 849,00 (8,23%) 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 – Петербурге, ул. Челюскина д. 4, стр. 1 – холлы первых этажей дома г. Санкт – Петербурге, ул. Челюскина д. 4, стр. 1 (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По двадцать восьмому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено определить местом размещения сообщений, согласно п. 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний

(правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, стр. 1 и материалов к собраниям- размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимого общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

РЕШИЛИ:

За – 7577,30 (73,49%) кв. м/ голосов
Против – 1501,50 (14,56%) кв. м/ голосов
Воздержались – 1232,50 (11,95%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: определить местом размещения сообщений, согласно п. 4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, стр. 1 и материалов к собраниям- размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимого общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

По двадцать девятому вопросу повестки дня собственникам помещений предложено утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома 4, стр. 1 по ул. Челюскина в Санкт-Петербурге – помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, д.4, стр.1

РЕШИЛИ:

За – 6984,10 (67,73%) кв. м/ голосов
Против – 1001,50 (9,71%) кв. м/ голосов
Воздержались – 2325,40 (22,55%) кв. м/ голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить, что фактические расходы управляющей компании в части механизированной уборки, транспортировки и утилизации снега могут быть компенсированы исходя из фактического объёма оказанной услуги (на основании счёта подрядной организации) за счёт средств резервного фонда, многоквартирного дома без предварительного согласования с собственниками помещений.

*В случае компенсации расходов, за счет средств резервного фонда многоквартирного дома, УК предоставляет по запросу собственников (правообладателей) помещений дома, дополнительный отчет о произведенных расходах.

Приложения:

- Приложение № 1 - Форма договора управления многоквартирного дома;
- Приложение № 2 - Прейскурант тарифов и цен на услуги и работы;
- Приложение № 3 - Регламент внешнего облика информационных и рекламных вывесок, размещаемых на фасаде;
- Приложение № 4 - Расчет разового ЦВ на модернизацию озеленения МКД;
- Приложение № 5 – Расчет ежемесячной стоимости услуги «Служба регистрационного учета» МКД;
- Приложение № 6 - Расчет разового ЦВ на монтаж камер видеонаблюдения в кол-ве 2 штук на фасаде МКД;
- Приложение № 7 - Коммерческое предложение на установку системы видеонаблюдения в паркинге;
- Приложение № 8 - Коммерческое предложение на установку шлагбаума и системы СКУД на гостевой парковке;
- Приложение № 9 - Расчет разового целевого взноса на замену считывателей на не копируемый формат МКД;
- Приложение № 10 - Расчет ежемесячной стоимости услуги «Мытье фасада» 1 раз в 2 года МКД;
- Приложение № 11 - Коммерческое предложение на право заключения договора выполнения работ по помывке оконного остекления МКД;
- Приложение № 12 – Сообщение о проведении ОСС в МКД;
- Приложение № 13 – Сообщение об изменении сроков голосования на общем собрании собственников (правообладателей);
- Приложение № 14 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 15 - Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в

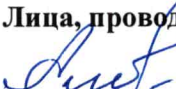
многоквартирном доме сообщений о продлении сроков проведения общего собрания;
Приложение № 16 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
Приложение № 17 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании;
Приложение № 18 - Решения собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

**Председатель, секретарь собрания,
а также лицо, ответственное за подсчет голосов:**

Инициатор общего собрания, в лице
Генерального директора ООО «УК» СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА»


Лобанова А.Н.

Лица, проводившие подсчет голосов:


Александрова Юлия Александровна
(управляющий МКД, представитель УК)


Гридина Светлана Владимировна (кв. 124)

«26» октября 2023 года