

## Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, ул. Днепропетровская, дом № 65 стр.1 , проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Санкт- Петербург

«16» мая 2021г.

*Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:*

Филютина Светлана Борисовна кв. 171

*Форма проведения общего собрания: очно-заочная форма. Проведено без участия/с участием управляющей компании (нужное подчеркнуть).*

### ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось «20» февраля 2021 года с 19:00 до 20:00 часов 00минут. по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, ул. Днепропетровская, дом № 65 стр.1 , в помещении 41-Н. Начало регистрации участников с 18 ч. 30 мин.

Заочная часть: голосование по повестке собрания проведено с 20 февраля 2021 г. с 20: 00 часов. Окончание приема бюллетеней с решением собственников по вопросам, поставленным на голосование «16 мая» 2021 г. до 18 часов.

Место приема решений по вопросам повестки дня: РФ, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, ул. Днепропетровская, дом № 65 стр.1 в пом. 41-Н (офис управляющей компании), помещении 28-Н (помещение диспетчерской службы)

В очной части приняло участие собственников, составляющих 66,5 голосов 0,36 % от общего количества голосов в доме.

### **ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

Дата начала голосования 20:00 ч. «20» февраля 2021 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений 18:00 ч. «16» мая 2021г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: РФ, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, ул. Днепропетровская, дом № 65 стр.1 в пом. 41-Н (офис управляющей компании), помещении 28-Н (помещение диспетчерской службы)

В заочной части приняло участие собственников, составляющих 17 165,9 голосов 93,42 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: пом. 41-Н (офис управляющей компании): РФ, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, ул. Днепропетровская, дом № 65 стр.1

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 18 374,6 кв.м., в том числе: - 15483,3 жилых помещений кв.м., - нежилых помещений 2890,4 Общее количество голосов собственников

помещений в многоквартирном доме 18 374,6 голосов. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 17 165,9 голосов (93,42 % от общего числа голосов в доме)

Кворум имеется/ отсутствует

имеется

Общее собрание правомочно/не правомочно

правомочно

### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Утвердить уполномоченным лицом инициатора ОСС Филютину С. Б., наделив её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего решения.
2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
3. Выбрать общество с ограниченной ответственностью **«ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229)** в качестве управляющей организации многоквартирного дома, а также заключить договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с **ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229)**.
4. Утвердить форму и содержание договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, подлежащего заключению с **ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229)** и тарифы (размер обязательных платежей) на услуги **ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ»**

(ИНН 4703144229) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Приложение №1 и Приложение №2 к бюллетеню для голосования.

5. Утвердить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников: уведомление о проведении общих собраний собственников доводится до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома путем размещения уведомлений и бюллетеней в почтовые ящики собственников.
6. Утвердить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах общих собраний собственников: уведомление об итогах общих собраний собственников доводится до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома не позднее чем через 10 дней со дня принятия решений на сайте управляющей компании.
7. Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома - в офисе управляющей компании ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229) в многоквартирном доме по адресу: РФ, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Днепропетровская улица, дом 65, строение 1, пом. 41-Н
8. Утвердить в качестве лица, ответственного за хранение копий протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома, Генерального директора **ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229)**.
9. Утвердить «Правила добрососедских отношений». Приложение №3 к бюллетеню для голосования.
10. Утвердить Регламент въезда на территорию двора транспортных средств собственников помещений и иных лиц жилого дома. Приложение №4 к бюллетеню для голосования.

11. Утвердить регламент пользования «гостевой парковкой» на территории двора. Приложение №5 к бюллетеню для голосования.
12. Утвердить регламент пользования «кладовыми». Приложение №6 к бюллетеню для голосования.
13. Принять решение о предоставлении ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229) дополнительной услуги по централизованной помывке остекления фасада многоквартирного дома (наружного витражного остекления или наружного остекления окон) для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга и пом. Кладовых) и собственников жилых помещений. Помывка осуществляется 1 раз в год. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги **2,80 руб./кв.м.** в месяц для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга) и собственников жилых помещений. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.
14. Принять решение о предоставлении ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229) дополнительной услуги по централизованному вывозу строительного мусора для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга) и собственников жилых помещений. Вывоз строительного мусора будет осуществляться по мере наполнения контейнера (заявочно), осуществляется услуга будет в течение **6 (шести)** месяцев. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги **11 руб./кв. м.** в месяц в течение **6(шести)** месяцев для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга: машиномест и кладовых) и собственников жилых помещений с момента подписания АПП. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.
15. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения, водоотведения», теплоснабжения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с **01.07. 2021г.**

16. Определять размер расходов собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание жилого помещения исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

17. Принять решение о предоставлении в пользование третьим лицам объектов общего имущества многоквартирного дома по хозяйственным договорам, заключенным ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229) в интересах собственников помещений.

18. Принять решение о наделении ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229) полномочиями утверждать размер платы за пользование общим имуществом дома в интересах собственников помещений.

19. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных по договорам аренды фасадов и договорам о предоставлении в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме.

### **Итоги голосования:**

По первому вопросу повестки дня:

1. Утвердить уполномоченным лицом инициатора ОСС Филютину С. Б., наделив её от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего решения.

ГОЛОСОВАЛИ: За –10 168,3 голосов; Против – 711,4 голосов;  
Воздержался – 765,3 голосов.

Решение 55,33 % (принято/не принято).

По второму вопросу повестки дня:

2. Выбрать способ управления многоквартирным домом –  
управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 10 505,9 голосов; Против –534,9 голосов;  
Воздержался –604,2 голосов.

Решение 57,17 % (принято/не принято).

По третьему вопросу повестки дня:

3. Выбрать общество с ограниченной ответственностью  
**«ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ » (ИНН 4703144229)** в  
качестве управляющей организации многоквартирного дома, а  
также заключить договор на управление, техническое  
обслуживание, содержание и ремонт общего имущества  
многоквартирного дома с **ООО «ПЕРСПЕКТИВА  
КОМФОРТ » (ИНН 4703144229)**.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 9 729,7 голосов; Против – 913,3 голосов;  
Воздержался –1 002,0 голосов.

Решение 52,95 % (принято/не принято).

По четвертому вопросу повестки дня:

4. Утвердить форму и содержание договора на управление,  
техническое обслуживание, содержание и ремонт общего  
имущества многоквартирного дома, подлежащего  
заключению с **ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН  
4703144229)** и тарифы (размер обязательных платежей) на  
услуги **ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ»  
(ИНН 4703144229)** по управлению, техническому  
обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома Приложение №1 и Приложение №2 к  
бюллетеню для голосования.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 9 492,8 голосов; Против - 1 056,1 голосов;  
Воздержался – 1096,1 голосов.

Решение 51,37 % (принято/не принято).

По пятому вопросу повестки дня:

5. Утвердить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников: уведомление о проведении общих собраний собственников доводится до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома путем размещения уведомлений и бюллетеней в почтовые ящики собственников.

ГОЛОСОВАЛИ: За –10 576,0 голосов; Против –594,1 голосов;  
Воздержался –474,9 голосов.

Решение 55,56 % (принято/не принято).

По шестому вопросу повестки дня:

6. Утвердить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах общих собраний собственников: уведомление об итогах общих собраний собственников доводится до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в холлах на 1 этаже в каждой парадной многоквартирного дома не позднее чем через 10 дней со дня принятия решений на сайте управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 10 663,3 голосов; Против –423,8 голосов;  
Воздержался –557,9 голосов.

Решение –58,03 % (принято/не принято).

По седьмому вопросу повестки дня:

7. Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома - в офисе



управляющей компании ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229) в многоквартирном доме по адресу: РФ, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Днепропетровская улица, дом 65, строение 1, пом. 41-Н

ГОЛОСОВАЛИ: За –10 402,0 голосов; Против –581,9 голосов; Воздержался –661,0 голосов.

Решение 56,61 % (принято/не принято).

По восьмому вопросу повестки дня:

8. Утвердить в качестве лица, ответственного за хранение копий протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома, Генерального директора **ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229)**.

ГОЛОСОВАЛИ: За –10 446,0 голосов; Против –637,8 голосов; Воздержался –521,8 голосов.

Решение 56,85 % (принято/не принято).

По девятому вопросу повестки дня:

9. Утвердить «Правила добрососедских отношений». Приложение №3 к бюллетеню для голосования.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 10 362,1 голосов; Против –650,7 голосов; Воздержался - 632,2 голосов.

Решение 56,39 % (принято/не принято).

По десятому вопросу повестки дня:

10. Утвердить Регламент въезда на территорию двора транспортных средств собственников помещений и иных лиц жилого дома. Приложение №4 к бюллетеню для голосования

ГОЛОСОВАЛИ: За – 10 421,6 голосов; Против –533,9 голосов;  
Воздержался –689,5 голосов.

Решение –56,71 % (принято/не принято).

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

11. Утвердить регламент пользования «гостевой парковкой» на территории двора. Приложение №5 к бюллетеню для голосования.

ГОЛОСОВАЛИ: За –10 330,2 голосов; Против –573,3 голосов;  
Воздержался –741,5 голосов.

Решение –56,22 % (принято/не принято).

По двенадцатому вопросу повестки дня:

12. Утвердить регламент пользования «кладовыми». Приложение №6 к бюллетеню для голосования.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 9630,7 голосов; Против –549,0 голосов;  
Воздержался –1 465,3 голосов.

Решение –52,41 % (принято/не принято).

По тринадцатому вопросу повестки дня:

13. Принять решение о предоставлении ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229) дополнительной услуги по централизованной помывке остекления фасада многоквартирного дома (наружного витражного остекления или наружного остекления окон) для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга и пом. Кладовых) и собственников жилых помещений. Помывка осуществляется 1 раз в год. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги **2,80 руб./кв.м.** в месяц для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга) и собственников жилых помещений. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

ГОЛОСОВАЛИ: За –9 300,7 голосов; Против –1 382,4 голосов;  
Воздержался –961,9 голосов.

Решение –50,62 % (принято/не принято).

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

14. Принять решение о предоставлении ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229) дополнительной услуги по централизованному вывозу строительного мусора для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга) и собственников жилых помещений. Вывоз строительного мусора будет осуществляться по мере наполнения контейнера (заявочно), осуществляется услуга будет в течение 6 (шести) месяцев. Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 11 руб./кв. м. в месяц в течение 6(шести) месяцев для собственников встроенных нежилых помещений (кроме пом. Паркинга: машиномест и кладовых) и собственников жилых помещений с момента подписания АПП. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг.

ГОЛОСОВАЛИ: За –8 969,1 голосов; Против –1 402,2 голосов;  
Воздержался –1 273,7 голосов.

Решение –48,81 % (принято/не принято).

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

15. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения, водоотведения», теплоснабжения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01.07. 2021г.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 10 319,6 голосов; Против –536,8 голосов;  
Воздержался –788,6 голосов.

Решение – 56,16 % (принято/не принято).

По шестнадцатому вопросу повестки дня:

16. Определять размер расходов собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании имущества в многоквартирном доме, в составе платы за содержание жилого помещения исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 10 306,9 голосов; Против – 439,6 голосов; Воздержался - 898,5 голосов.

Решение – 56,09 % (принято/не принято).

По семнадцатому вопросу повестки дня:

17. Принять решение о предоставлении в пользование третьим лицам объектов общего имущества многоквартирного дома по хозяйственным договорам, заключенным **ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229)** в интересах собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 9 946,6 голосов; Против – 984,0 голосов; Воздержался - 714,4 голосов.

Решение - 54,13 % (принято/не принято).

По восемнадцатому вопросу повестки дня:

18. Принять решение о наделении **ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229)** полномочиями утверждать размер платы за пользование общим имуществом дома в интересах собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: За –9 811,2 голосов; Против –901,7 голосов;  
Воздержался - 932,1 голосов.

Решение -53,39 % (принято/не принято).

По девятнадцатому вопросу повестки дня:

19. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных по договорам аренды фасадов и договорам о предоставлении в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: За –10 121,3 голосов; Против –597,0 голосов;  
Воздержался - 926,7 голосов.

Решение -55,08 % (принято/не принято).

***Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 180,5***

***Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными 180,5 кв.м. (0,98 %)***

**Приложения:**

1. Уведомление о проведении голосования в очно-заочной форме.
2. Решения собственников помещений в количестве 265 л.
3. Копии Доверенностей представителей собственников помещений в количестве 35 л.
4. Форма договора управления многоквартирным домом, с Приложениями л.
5. Акт ввода дома л.
6. Копия Договора с Застройщиком л.

Председатель общего  
собрания

1 Филючина С.Б.1

