

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

06 июня 2024 года

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А.

общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания: управляющая компания общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечный город» (ОГРН 1089847386750).

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 26 апреля 2024 года в 11:00, в холле 1 этажа 3 парадной по улице Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А. 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 26 апреля 2024 г. по 31 мая 2024 г., решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или в помещении диспетчерской.

Лицо, проводившее подсчет голосов: председатель собрания Иваньшин В.И.

Присутствовали:

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью 24 573,17 кв.м. Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании, составляет 24 573,17 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме со встроенными помещениями, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, составляет 41 986,10 кв.м. Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет 41 986,10 голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, обладающие помещениями общей площадью 24 573,17 кв.м., что составляет 58,53 % от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания управляющего домом Иваньшина Валерия Ивановича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Солнечный город».
2. 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 Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, применяемые с 01.07.2024 г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания. *
3. Установить тариф на услугу «Обслуживание системы коллективного приема телевидения» дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 7, корп.1, лит. А, в размере 220 рублей 00 копеек за один отвод в месяц, с 01.07.2024 г.
4. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Солнечный город», (ИНН 7802448600, ОГРН 1089847386750) передачу от имени собственников дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А в пользование на возмездной основе общего имущества дома (фасада), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ для размещения информационных (рекламных) вывесок с обязательным взиманием арендной платы в размере 6 000,00 руб. за 1 квадратный метр общей площади информационных (рекламных) вывесок. Арендная плата в любом случае не может составлять менее 6 000,00 руб. – стоимости арендной платы за 1 квадратный метр. Утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 90% от полученного дохода - в резервный фонд дома, 10% - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании.
5. Предоставить собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт - Петербург, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А возможность установки внешних блоков кондиционеров на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, при условии согласования данной установки в государственных органах, а также согласования технической возможности данной установки в Управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Солнечный город», (ИНН 7802448600, ОГРН 1089847386750).
6. В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденными нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также

при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая Компания «Солнечный город» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, «ООО «Управляющая Компания «Солнечный город» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

7. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 7, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., дом 4.

1. По первому вопросу повестки дня было предложено: Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания управляющего домом Иваньшина Валерия Ивановича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Солнечный город».

Решили:

За – 23 258,72 кв.м. или 94,65%

Против – 1 314,45 кв.м. или 5,35%

Принятое решение: Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания управляющего домом Иваньшина Валерия Ивановича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Солнечный город».

2. По второму вопросу повестки дня 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, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, применяемые с 01.07.2024 г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания. *

Решили:

За – 18 538, 87 кв.м. или 75,64%

Против – 5 970,30 кв.м. или 24,36%

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, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, применяемые с 01.07.2024 г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания. *

3. По третьему вопросу повестки дня было предложено: Установить тариф на услугу «Обслуживание системы коллективного приема телевидения» дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 7, корп.1, лит. А, в размере 220 рублей 00 копеек за один отвод в месяц, с 01.07.2024 г.

Решили:

За – 13 631,11 кв.м. или 55,75%

Против – 10 818, 27 кв.м. или 44,25%

Принятое решение: Установить тариф на услугу «Обслуживание системы коллективного приема телевидения» дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 7, корп.1, лит. А, в размере 220 рублей 00 копеек за один отвод в месяц, с 01.07.2024 г.

4. По четвертому вопросу повестки дня было предложено: Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Солнечный город» (ИНН 7802448600, ОГРН 1089847386750) передачу от имени собственников дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А в пользование на возмездной основе общего имущества дома (фасада), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ для размещения информационных (рекламных) вывесок с обязательным взиманием арендной платы в размере 6 000,00 руб. за 1 квадратный метр общей площади информационных (рекламных) вывесок. Арендная плата в любом случае не может составлять менее 6 000,00 руб. – стоимости арендной платы за 1 квадратный метр. Утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 90% от полученного дохода - в резервный фонд дома, 10% - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании.

Решили:

За – 18 662,22 кв.м. или 76,20%

Против – 5 827, 50 кв.м. или 23, 80 %

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

5. По пятому вопросу повестки дня было предложено: Предоставить собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А возможность установки внешних блоков кондиционеров на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, при условии согласования данной установки в государственных органах, а также согласования технической возможности данной установки в Управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Солнечный город», (ИНН 7802448600, ОГРН 1089847386750).

Решили:

За – 20 609, 70 кв.м. или 83,87%

Против – 3 963, 47 кв.м. или 16, 13 %

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

6. По шестому вопросу повестки дня было предложено: В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая Компания «Солнечный город» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, «ООО «Управляющая Компания «Солнечный город» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

Решили:

За – 16 135, 80 кв.м. или 65,81%

Против – 8 382, 95 кв.м. или 34, 19 %

Принятое решение: В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая Компания «Солнечный город» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 7, корп. 1, лит. А, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, «ООО «Управляющая Компания «Солнечный город» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

7. По седьмому вопросу повестки дня было предложено: Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 7, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г.

Санкт-Петербург, Перевозный пер., дом 4.

Решили:

За – 23 719, 02 кв.м. или 96,52%

Против – 854, 15 кв.м. или 3, 48 %

Принятое решение: Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 7, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный пер., дом 4.

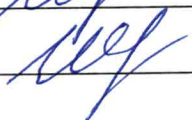
Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 – Прейскурант тарифов и цен на услуги и работы по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 7, корп.1, лит. А, применяемые с 01 июля 2024 года;
- Приложение № 2 – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, статьей 47 ЖК РФ;
- Приложение № 3 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 4 – Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 5 – Решения собственников помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель и секретарь собрания

 / Иваньшин В.И.

Лицо, проводившее подсчет голосов

 / Иваньшин В.И.

06 июня 2024 г.