

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары (Славянка), улица Изборская, дом 3, корпус 1, литера А

г. Санкт-Петербург

Дата протокола: «21» мая 2021 года

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения общего собрания: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары (Славянка), улица Изборская, дом 3, корпус 1, литера А, во дворе дома на баскетбольной площадке.

Дата проведения общего собрания: очный этап собрания состоялся «19» марта 2021 года с 18 часов 00 минут до 19 часов 00 минут; заочный этап собрания состоялся в период с 19 часов 00 минут «19» марта 2021 года до 00 часов 00 минут «17» мая 2021 года.

Дата начала и окончания приема оформленных письменных решений собственников (заочная часть собрания) с 19 часов 00 минут «19» марта 2021 года до 00 часов 00 минут «17» мая 2021 года.

Дата и место подсчета голосов: с 18 по 21 мая 2021 г., г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, ул. Полоцкая (Славянка), д.19, стр.1, кабинет № 61.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары (Славянка), улица Изборская, дом 3, корпус 1, литера А, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе: Общества с ограниченной ответственностью «Новая Ижора», ОГРН 1089847329648

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Новая Ижора» Матвеев Д.Г., действующий на основании Устава. Цель участия – инициатор проведения собрания.

Общая площадь многоквартирного дома составляет 49999,60 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 49648,30 м² голосов (100% голосов собственников).

Согласно части 1 статьи 37 ЖК доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. В соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Согласно статье 46 ЖК решения по вопросам повестки дня принимаются большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома от общего числа голосов, принимавших участие в голосовании.

В этой связи общее количество голосов в многоквартирном доме принимается как сумма жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах) собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет 49648,30 м². Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет 0,00 кв. м.

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.

Общее количество присутствующих на очной части собрания согласно Приложению №2 к настоящему протоколу.

В связи с отсутствием кворума на очной части собрания, собрание перешло к заочному голосованию с 19 часов 00 минут «19» марта 2021 года до 00 часов 00 минут «17» мая 2021 года.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 26500,92 голосов, что составляет 53,38 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих право голоса.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. О выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Принятие решения о проведении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и об утверждении размера платы за данные виды работы (работы по замене вертикальных трубопроводов системы горячего водоснабжения).
6. Об изменении срока действия договора управления.
7. Об утверждении Порядка приемки выполненных работ.

1. По первому вопросу: Избрание председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Безкоровайного Сергея Николаевича.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11132,67	42,01%	4695,06	17,72%	10673,19	40,27%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу - «Избрание председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - решение не принято.

2. По второму вопросу: Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Украинцева Кирилла Владимировича.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11302,92	42,65%	4555,48	17,19%	10642,52	40,16%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - решение не принято.

3. По третьему вопросу: Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председателя собрания – Безкоровайного Сергея Николаевича.

Секретаря собрания – Украинцева Кирилла Владимировича.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11197,23	42,25%	4965,49	18,74%	10338,20	39,01%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - решение не принято.

4. По четвертому вопросу: О выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора» (ул. Полоцкая (Славянка), д.19, стр.1, кабинет № 61).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
16301,86	61,84%	2942,91	11,17%	7115,40	26,99%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «О выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - выбрать в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора» (ул. Полоцкая (Славянка), д.19, стр.1, кабинет № 61).

5. По пятому вопросу: Принятие решения о проведении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и об утверждении размера платы за данные виды работы (работы по замене вертикальных трубопроводов системы горячего водоснабжения).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующие внеплановые виды работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Изборская, дом 3, корпус 1, литера А: работы по замене подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников многоквартирного дома.

Оплата указанных выше работ осуществляется за счет дополнительного (сверх установленного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на соответствующий год) платежа, производимого собственниками помещений в многоквартирном доме. Платеж за работы включается в платёжный документ (счёт, квитанцию) на оплату жилищно-коммунальных услуг по строке «Прочие услуги» ежемесячно.

Общая стоимость комплекса работ по замене подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников многоквартирного дома составляет 5 397 763 рубля 18 копеек, в том числе НДС.

Расчет стоимости произведен согласно ТЕР-2001 СПб, с индексацией в текущие цены марта 2021 года, утвержденных на основе элементных сметных норм. Работы производятся в течение 2021-2023 годов. Оплата работ производится с 01.05.2021 года ежемесячно в течении последующих трех лет, из расчета размера платы за 1 м.кв. общей площади жилого/нежилого помещения в следующем порядке:

с 01.05.2021 года по 30.04.2022 года в размере 2 рублей 93 копеек за 1 м² ежемесячно;

с 01.05.2022 года по 30.04.2023 года в размере 3 рублей 02 копеек за 1 м² ежемесячно;

с 01.05.2023 года по 30.04.2024 года в размере 3 рублей 11 копеек за 1 м² ежемесячно.

Дополнительное соглашение к договору управления в данном случае не подписывается.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13419,95	50,74%	11116,86	42,03%	1912,55	7,23%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Принятие решения о проведении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и об утверждении размера платы за данные виды работы (работы по замене вертикальных трубопроводов системы горячего водоснабжения)» - утвердить следующие внеплановые виды работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.

Санкт-Петербург, пос. Шушары, улица Изборская, дом 3, корпус 1, литера А: работы по замене подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников многоквартирного дома.

Оплата указанных выше работ осуществляется за счет дополнительного (сверх установленного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на соответствующий год) платежа, производимого собственниками помещений в многоквартирном доме. Платеж за работы включается в платёжный документ (счёт, квитанцию) на оплату жилищно-коммунальных услуг по строке «Прочие услуги» ежемесячно.

Общая стоимость комплекса работ по замене подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников многоквартирного дома составляет 5 397 763 рубля 18 копеек, в том числе НДС.

Расчет стоимости произведен согласно ТЕР-2001 СПб, с индексацией в текущие цены марта 2021 года, утвержденных на основе элементных сметных норм. Работы производятся в течение 2021-2023 годов. Оплата работ производится с 01.05.2021 года ежемесячно в течении последующих трех лет, из расчета размера платы за 1 м.кв. общей площади жилого/нежилого помещения в следующем порядке:

с 01.05.2021 года по 30.04.2022 года в размере 2 рублей 93 копеек за 1 м² ежемесячно;

с 01.05.2022 года по 30.04.2023 года в размере 3 рублей 02 копеек за 1 м² ежемесячно;

с 01.05.2023 года по 30.04.2024 года в размере 3 рублей 11 копеек за 1 м² ежемесячно.

Дополнительное соглашение к договору управления в данном случае не подписывается.

6. По шестому вопросу: Об изменении срока действия договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить срок действия договора управления многоквартирным домом до 31.12.2024 года включительно с последующей пролонгацией его на каждые последующие четыре года.

Подписание дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом в данном случае не требуется.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
14405,37	54,46%	7767,18	29,37%	4276,81	16,17%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Об изменении срока действия договора управления» - установить срок действия договора управления многоквартирным домом до 31.12.2024 года включительно с последующей пролонгацией его на каждые последующие четыре года.

Подписание дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом в данном случае не требуется.

7. По седьмому вопросу: Об утверждении Порядка приемки выполненных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить нижеследующий Порядок приёмки работ (услуг) по Договору управления:

1. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

1.1. Управляющая организация предоставляет Председателю Совета Многоквартирного дома или Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме, избранного в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке (далее каждый именуемый – Представитель собственников) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

1.2. Отчетным периодом для составления Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) признается календарный год.

Управляющая организация имеет право предоставлять Акты:

по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – в течение 20 (двадцати) дней по окончании календарного месяца;

- по работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – в течение 20 (двадцати) дней по окончании квартала, либо окончании выполнения определенной решением общего собрания Собственников помещений работы (услуги).

1.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

1.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п. 1.2 настоящего Порядка осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки указанного письма.

1.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления Акта, согласно п.1.4 настоящего Порядка, должен подписать предоставленный ему Акт и предоставить его Управляющей организации или в эти же сроки представить обоснованные письменные возражения по качеству (срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников подписанного Акта или возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

1.6. В случае, если в срок, указанный в п.1.5 настоящего Порядка Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

1.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.1.4. и п.1.5. настоящего Порядка в указанном случае не применяются.

1.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по самостоятельной заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

1.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

2. Распространить действие настоящего Порядка на период с даты заключения договора управления многоквартирным домом.

3. Дополнительное соглашение к договору управления в данном случае не подписывается.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
14251,15	53,94%	8352,69	31,62%	3814,28	14,44%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Об утверждении Порядка приемки выполненных работ» - утвердить нижеследующий Порядок приёмки работ (услуг) по Договору управления:

1. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

1.1. Управляющая организация предоставляет Председателю Совета Многоквартирного дома или Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме, избранного в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке (далее каждый именуемый – Представитель собственников) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

1.2. Отчетным периодом для составления Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) признается календарный год.

Управляющая организация имеет право предоставлять Акты:

по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – в течение 20 (двадцати) дней по окончании календарного месяца;

- по работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – в течение 20 (двадцати) дней по окончании квартала, либо окончании выполнения определенной решением общего собрания Собственников помещений работы (услуги).

1.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

1.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п. 1.2 настоящего Порядка осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки указанного письма.

1.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления Акта, согласно п.1.4 настоящего Порядка, должен подписать предоставленный ему Акт и предоставить его Управляющей организации или в эти же сроки представить обоснованные письменные возражения по качеству (срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников подписанного Акта или возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

1.6. В случае, если в срок, указанный в п.1.5 настоящего Порядка Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

1.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.1.4. и п.1.5. настоящего Порядка в указанном случае не применяются.

1.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по самостоятельной заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

1.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

2. Распространить действие настоящего Порядка на период с даты заключения договора управления многоквартирным домом.

3. Дополнительное соглашение к договору управления в данном случае не подписывается.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), д.3, корпус 1, литера А – 22 листа;
2. Реестр собственников помещений, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), д.3, корпус 1, литера А – 5 листов;
3. Реестр собственников помещений, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), д.3, корпус 1, литера А – 12 листов;
4. Решение собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), д.3, корпус 1, литера А – 1618 листов;
5. Копия доверенности от Министерства обороны Российской Федерации №ФЗ-74 от 19 апреля 2021 года – 11 листов.
6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, посёлок Шушары, улица Изборская (Славянка), дом 3, корпус 1, литера А – 1 лист.

Инициатор общего собрания

Генеральный директор ООО «Новая Ижора»



Матвеев Д.Г.

