

Протокол №1

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.

Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1, проводимое
с «06» апреля 2024 года по «17» мая 2024 года в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

20 мая 2024 года

Дата начала проведения голосования: 06.04.2024 в 09 часов 00 минут

Дата окончания приёма бюллетеней (решений): 17 мая 2024 года 16 часов 00 минут

11 апреля 2024 года с 19:00 до 20:00 состоялось очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения очной части: 1 этаж парадной №3 по адресу: Санкт-Петербург, ул. А. Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1, (Приложение №1 к настоящему Протоколу).

В период с 06.04.2024 с 09 часов 00 минут по 17.05.2024 года до 16 часов 00 минут приём решений (бюллетеней для голосования) осуществлялся по адресу: Санкт-Петербург, ул. А. Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1, 3 парадная, 1 этаж.

Дата окончательного подсчёта голосов: - 20.05.2024 Былова Влада Юрьевна

Место подсчёта голосов: г. Санкт-Петербург, ул. А. Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1, 3 парадная, 1 этаж.

Инициатором общего собрания является ООО "КИПРОКО" (ОГРН 1077847671109, ИНН 7805444234)

Реестр лиц, принявших участие в общем собрании, прилагается (Приложение №2 к настоящему Протоколу).

Порядок подсчёта голосов, которыми обладает каждый собственник: 1 кв. м. площади соответствует 1 голосу.

Общее количество голосов собственников в многоквартирном доме составляет **11 366,70 кв. м.**

Количество голосов, принявших участие в голосовании – 8 876,70 голосов, что составляет **78,1%** от общего количества голосов. Недействительных бюллетеней: нет.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопрос, поставленный на голосование

Вопрос 1: Выборы председателя, секретаря и счётной комиссии ОСС с правом подписи протокола общего собрания собственников.

Председателем собрания: Цыганкову Елену Васильевну

Секретарём собрания: Камкова Дениса Игоревича

Счётную комиссию: Цыганкову Елену Васильевну, Былову Владу Юрьевну.

Вопрос 2: Утверждение сбора оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путём в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. А. Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1, 3 парадная, 1 этаж, с 09 ч. 00 мин. 06.04.2024 до 16 ч. 00 мин. 17.05.2024г.

Вопрос 3: Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Вопрос 4: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

Вопрос 5: Утверждение договора управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109), сроком на три года (*Приложение №1 к бюллетеню голосования*)

Вопрос 6: Утверждение перечня работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тарифа на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта с кв. м. общей площади помещения, находящегося в собственности (*Приложение №2 к бюллетеню голосования*).

Вопрос 7: Принятие решения об определении объёма отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путём суммирования объёмов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Вопрос 8: Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с «01» июня 2024 г.

Вопрос 9: Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объёма потребления коммунальных

ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

Вопрос 10: Наделение Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) правом принимать решение о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества и об использовании денежных средств на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

Вопрос 11: Наделение Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) правом не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года с даты последнего установления решением общего собрания собственников платы (тарифы) за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путём увеличения в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, стоимость, но не более чем на 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года.

Вопрос 12: Наделение Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) полномочиями в интересах собственников принимать решения об использовании общего имущества многоквартирного дома: заключать договоры на размещение рекламных материалов (на стендах, путём раскладки по почтовым ящикам), договоры по передаче во временное пользование общего имущества дома и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома. Установить цену (плату) за использование общего имущества собственников помещений (размещение рекламных материалов) в многоквартирном доме в размере 2 000,00 рублей. Разрешить управляющей организации устанавливать договорную цену (плату) в случае использования имущества под иные цели (в т. ч. размещение оборудования и сетей провайдером). Использовать средства, полученные по договорам от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме. В случае выбора Совета дома, конкретные цели расходования денежных средств, поступивших от использования общего имущества, подлежат обязательному согласованию с Советом дома. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, бухгалтерское обслуживание и при необходимости претензионно-исковую работу и расторжение договоров в размере 10% от стоимости заключенных договоров.

Вопрос 13: Утвердить правила въезда и пользования дворовой территорией ЖК «Новый Леснер» (*Приложение №3 к бюллетеню голосования*).

Вопрос 14: Установление правила проведения шумных работ в следующем режиме: понедельник — пятница с 9:00 до 19:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, суббота-воскресенье — выходной день.

Вопрос 15: Принять решение оплачивать по факту (по мере образования) в течение одного календарного года с момента подписания первого акта приёма-передачи помещения в многоквартирном доме стоимость вывоза отходов, образующихся в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, осуществлять вывоз строительного мусора по мере заполнения контейнера. Соответствующие начисления за вывоз строительного мусора включать в платёжные документы всем собственникам помещений в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

Вопрос 16: Принять решение оплачивать по факту услугу «Мытьё фасадного остекления», пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, оказывать услугу один раз в год в весенне-летний период. Соответствующие начисления за услугу «Мытьё фасадного остекления» включать в платёжные документы всем собственникам помещений в следующем месяце после оказания услуги, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

Вопрос 17: Принять решение о порядке уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, инициатором которых выступает управляющая организация, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации.

Вопрос 18: Выбрать в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) по месту его нахождения.

ИТОГИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

По вопросу №1:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением выбрать председателя, секретаря и счётной комиссии ОСС с правом подписи протокола общего собрания собственников. Председателем собрания: Цыганкову Елену Васильевну. Секретарём собрания: Камкова Дениса Игоревича. Счётную комиссию: Цыганкову Елену Васильевну, Былову Владу Юрьевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя, секретаря и счётной комиссии ОСС с правом подписи протокола общего собрания собственников. Председателем собрания: Цыганкову Елену Васильевну. Секретарём собрания: Камкова Дениса Игоревича. Счётную комиссию: Цыганкову Елену Васильевну, Былову Владу Юрьевну.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
84,6%	7513,46	3,6%	321,20	11,7%	1042,04

РЕШИЛИ: Выбрать председателя, секретаря и счётной комиссии ОСС с правом подписи протокола общего собрания собственников Председателем собрания: Цыганкову Елену Васильевну; Секретарём собрания: Камкова Дениса Игоревича, Счётную комиссию в составе: Цыганковой Елены Васильевны, Быловой Влады Юрьевны.

По вопросу №2:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением утвердить сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. А. Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1, 3 парадная, 1 этаж, с 09 ч. 00мин. 06.04.2024 до 16 ч. 00 мин. 17.05.2024.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем в помещении управляющей компании по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. А. Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1, 3 парадная, 1 этаж, с 09 ч. 00мин. 06.04.2024 до 16 ч. 00 мин. 17.05.2024.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
90,9%	8069,46	1,0%	91,00	8,1%	716,24

РЕШИЛИ: Утвердить сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем в помещении управляющей компании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. А. Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1, 3 парадная, 1 этаж, с 09 ч. 00мин. 06.04.2024 до 16 ч. 00 мин. 17.05.2024.

По вопросу №3:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
92,6%	8219,86	1,0%	90,00	6,4%	566,84

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

По вопросу №4:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением выбрать Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
88,0%	7810,86	3,4%	301,20	8,0%	708,34
Недействительные:	56,3 кв. м				

РЕШИЛИ: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

По вопросу № 5:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109), сроком на три года (Приложение №1 к бюллетеню голосования).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109), сроком на три года (Приложение №1 к бюллетеню голосования).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
86,3%	7658,26	5,3%	469,40	8,4%	749,04

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным домом с приложениями, предложенный Обществом с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109), сроком на три года (Приложение № 7 к настоящему протоколу).

По вопросу №6:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тариф на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места), находящегося в собственности (Приложение №2 к бюллетеню голосования).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тариф на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места), находящегося в собственности (Приложение №2 к бюллетеню голосования).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
88,4%	7844,76	5,9%	521,40	5,8%	510,54

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тариф на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места), находящегося в собственности (Приложение № 9 к настоящему протоколу).

По вопросу №7:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением определить объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
91,4%	8113,00	2,1%	182,60	6,5%	581,10

РЕШИЛИ: Определить объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

По вопросу №8:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с «01» июня 2024 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с «01» июня 2024 г.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
----	--	--------	--	-------------	--

% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
80,3%	7128,39	13,3%	1181,61	6,4%	566,70

РЕШИЛИ: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с «01» июня 2024 г.

По вопросу №9:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
91,2%	8096,56	2,2%	198,50	6,6%	581,64

РЕШИЛИ: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 9.2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По вопросу №10:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением о наделении Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) правом принимать решение о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества и об использовании денежных средств на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) правом принимать решение о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества и об использовании денежных средств на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
86,5%	7674,46	4,4%	393,90	9,1%	808,34

РЕШИЛИ: Наделить Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) правом принимать решение о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества и об использовании денежных средств на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

По вопросу №11:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением о наделении Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) правом не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года с даты последнего установления решением общего собрания собственников платы (тарифы) за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путём увеличения в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, стоимость, но не более чем на 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года..

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН

1077847671109) правом не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года с даты последнего установления решением общего собрания собственников платы (тарифы) за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путём увеличения в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, стоимость, но не более чем на 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
79,4%	7048,91	12,0%	1066,91	8,6%	760,89

РЕШИЛИ: Наделить Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» ((ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) правом не чаще одного раза в год и не ранее чем по прошествии года с даты последнего установления решением общего собрания собственников платы (тарифы) за содержание помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, иные услуги в одностороннем порядке изменять размер платы за содержание общего имущества и ремонт общего имущества в многоквартирном доме путём увеличения в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, стоимость, но не более чем на 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года.

По вопросу №12:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением о наделении Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) полномочиями в интересах собственников принимать решения об использовании общего имущества многоквартирного дома: заключать договоры на размещение рекламных материалов (на стендах, путём раскладки по почтовым ящикам), договоры по передаче во временное пользование общего имущества дома и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома. Установить цену (плату) за использование общего имущества собственников помещений (размещение рекламных материалов) в многоквартирном доме в размере 2 000,00 рублей. Разрешить управляющей организации устанавливать договорную цену (плату) в случае использования имущества под иные цели (в т. ч. размещение оборудования и сетей провайдером). Использовать средства, полученные по договорам от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме. В случае выбора Совета дома, конкретные цели расходования денежных средств, поступивших от использования общего имущества, подлежат обязательному согласованию с Советом дома. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, бухгалтерское обслуживание и при необходимости претензионно-исковую работу и расторжение договоров в размере 10% от стоимости заключенных договоров.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) полномочиями в интересах собственников принимать решения об использовании общего имущества многоквартирного дома: заключать договоры на размещение рекламных материалов (на стендах, путём раскладки по почтовым ящикам), договоры по передаче во временное пользование общего имущества дома и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома. Установить цену (плату) за использование общего имущества собственников помещений (размещение рекламных материалов) в многоквартирном доме в размере 2 000,00 рублей. Разрешить управляющей организации устанавливать договорную цену (плату) в случае использования имущества под иные цели (в т. ч. размещение оборудования и сетей провайдером). Использовать средства, полученные по договорам от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме. В случае выбора Совета дома, конкретные цели расходования денежных средств, поступивших от использования общего имущества, подлежат обязательному согласованию с Советом дома. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, бухгалтерское обслуживание и при необходимости претензионно-исковую работу и расторжение договоров в размере 10% от стоимости заключенных договоров.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
84,7%	7515,46	9,0%	797,30	6,4%	563,94

РЕШИЛИ: Наделить Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) полномочиями в интересах собственников принимать решения об использовании общего имущества многоквартирного дома: заключать договоры на размещение рекламных материалов (на стендах, путём

раскладки по почтовым ящикам), договоры по передаче во временное пользование общего имущества дома и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без нанесения ущерба внешнему виду и общему имуществу многоквартирного дома. Установить цену (плату) за использование общего имущества собственников помещений (размещение рекламных материалов) в многоквартирном доме в размере 2 000,00 рублей. Разрешить управляющей организации устанавливать договорную цену (плату) в случае использования имущества под иные цели (в т. ч. размещение оборудования и сетей провайдером). Использовать средства, полученные по договорам от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме. В случае выбора Совета дома, конкретные цели расходования денежных средств, поступивших от использования общего имущества, подлежат обязательному согласованию с Советом дома. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, бухгалтерское обслуживание и при необходимости претензионно-исковую работу и расторжение договоров в размере 10% от стоимости заключенных договоров.

По вопросу №13:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением об утверждении правил въезда и пользования дворовой территорией ЖК «Новый Лессер» (Приложение №3 к бюллетеню голосования).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить правила въезда и пользования дворовой территорией ЖК «Новый Лессер» (Приложение №3 к бюллетеню голосования).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
89,0%	7903,19	3,6%	320,80	6,9%	616,60
Недействительные:		36,1 кв. м			

РЕШИЛИ: Утвердить правила въезда и пользования дворовой территорией ЖК «Новый Лессер» (Приложение №10 к настоящему протоколу).

По вопросу №14:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением об установлении правил проведения шумных работ в следующем режиме: понедельник — пятница с 9:00 до 19:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, суббота-воскресенье — выходной день.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить правила проведения шумных работ в следующем режиме: понедельник — пятница с 9:00 до 19:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, суббота-воскресенье — выходной день.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
90,9%	8068,70	3,9%	346,40	5,2%	461,60

РЕШИЛИ: Установить правила проведения шумных работ в следующем режиме: понедельник — пятница с 9:00 до 19:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00, суббота-воскресенье — выходной день.

По вопросу №15:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением о принятии решения оплачивать по факту (по мере образования) в течение одного календарного года с момента подписания первого акта приёма-передачи помещения в многоквартирном доме стоимость вывоза отходов, образующихся в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, осуществлять вывоз строительного мусора по мере заполнения контейнера.

Соответствующие начисления за вывоз строительного мусора включать в платёжные документы всем собственникам помещений в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение оплачивать по факту (по мере образования) в течение одного календарного года с момента подписания первого акта приёма-передачи помещения в многоквартирном доме стоимость вывоза отходов, образующихся в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, осуществлять вывоз строительного мусора по мере заполнения контейнера.

Соответствующие начисления за вывоз строительного мусора включать в платёжные документы всем собственникам помещений в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
89,7%	7962,51	2,6%	228,30	7,7%	685,89

РЕШИЛИ: Принять решение оплачивать по факту (по мере образования) в течение одного календарного года с момента подписания первого акта приёма-передачи помещения в многоквартирном доме стоимость вывоза отходов, образующихся в результате ремонтных и отделочных работ, производимых собственниками помещений в многоквартирном доме (далее – строительный мусор), пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, осуществлять вывоз строительного мусора по мере заполнения контейнера.

Соответствующие начисления за вывоз строительного мусора включать в платёжные документы всем собственникам помещений в следующем месяце после вывоза, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

По вопросу №16:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением о принятии решения оплачивать по факту услугу «Мытье фасадного остекления», пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, оказывать услугу один раз в год в весенне-летний период.

Соответствующие начисления за услугу «Мытье фасадного остекления» включать в платёжные документы всем собственникам помещений в следующем месяце после оказания услуги, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение оплачивать по факту услугу «Мытье фасадного остекления», пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, оказывать услугу один раз в год в весенне-летний период.

Соответствующие начисления за услугу «Мытье фасадного остекления» включать в платёжные документы всем собственникам помещений в следующем месяце после оказания услуги, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
88,9%	7892,86	4,7%	414,90	6,4%	568,94

РЕШИЛИ: Оплачивать по факту услугу «Мытье фасадного остекления», пропорционально площади помещения, находящегося в собственности, оказывать услугу один раз в год в весенне-летний период.

Соответствующие начисления за услугу «Мытье фасадного остекления» включать в платёжные документы всем собственникам помещений в следующем месяце после оказания услуги, по запросу от собственника предоставлять акты выполненных работ или размещать их в системе ГИС ЖКХ.

По вопросу №17:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением о принятии решения о порядке уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, инициатором которых выступает управляющая организация, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о порядке уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, инициатором которых выступает управляющая организация, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
92,2%	8184,26	2,9%	254,60	4,9%	437,84

РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников/правообладателей помещений многоквартирного дома, инициатором которых выступает управляющая организация, результатах голосования и решениях, принятых на собраниях, посредством размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и помещении управляющей организации.

По вопросу №18:

СЛУШАЛИ: Цыганкову Елену Васильевну с предложением о выборе в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) по месту его нахождения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) по месту его нахождения.

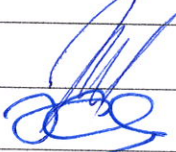

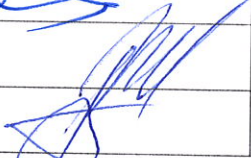
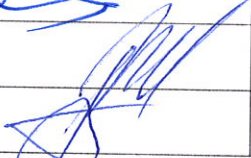
ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
89,6%	7957,96	4,0%	358,80	6,3%	559,94

РЕШИЛИ: Определить в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений

многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) по месту его нахождения.

Приложения к настоящему Протоколу:

- Приложение № 1 - Реестр присутствующих на очной части на 1 л.
- Приложение № 2 – Реестр лиц, принявших участие в общем собрании собственников, на 8 л.
- Приложение № 3 - Реестр собственников на 7 л.
- Приложение № 4 - Уведомление о проведении общего собрания на 1 л.
- Приложение № 5 - Оригиналы письменных решений собственников помещений, в том числе копии доверенностей на представителей 129шт. на 135 л.
- Приложение № 6 - Верификация проголосовавших на 8 л.
- Приложение № 7 - Договор управления, утверждённый протоколом ОСС, на 9 л.
- Приложение № 8 - Реестр выдачи уведомления/бюллетеня на 9 л.
- Приложение №9 - Перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также тариф на оказание услуг и выполнение работ, устанавливаемые из расчёта руб. с кв. м. общей площади помещения (включая машино-места), находящегося в собственности, на 1 л.
- Приложение №10 –Правила въезда и пользования дворовой территорией ЖК «Новый Лессер» на 1 листе.

Председатель собрания		Цыганкова Елена Васильевна 20.05.2024
Секретарь собрания		Камков Денис Игоревич 20.05.2024
Счётная комиссия:		Цыганкова Елена Васильевна 20.05.2024
		Былова Влада Юрьевна 20.05.2024

Пронумеровано, прош

скреплено печатью на

9 (девети) г
Презседателю
М. Цуришовой