

## Протокол №1

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 70, корп. 5, 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: первый этаж по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, д. 8, корп. 3, стр. 1, 3 парадная (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 **12631,3 кв. м.**

Количество голосов, принявших участие в голосовании – 10184,1 голосов, что составляет 80,626 % 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. 00мин. 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, Большой Сампсониевский проспект, д. 70, корп. 5, 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 «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.

**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
88,8	9044,20	1,4	142,90	9,8	997,0

**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
93,3	9506,80	0,4	36,20	6,3	641,10

**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
94,4	9616,10	0,0	0,0	5,6	568,0

**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	8960,9	0,6	58,70	11,4	1164,50

**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
85,5	8711,0	2,7	272,70	11,8	1200,40

**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
83,3	8479,30	5,0	512,90	11,7	1191,90

**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		Недействительные	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
89,6	9128,70	0,6	58,70	8,8	893,10	0,820	103,6

**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		Недействительные	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
79,4	8085,8	11,4	1158,20	8,7	886,60	0,424	53,5

**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
90,0	9166,10	1,7	171,0	8,3	850,0

**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, Большой Сампсониевский проспект, д. 70, корп. 5, 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, Большой Сампсониевский проспект, д. 70, корп. 5, стр. 1 (подпункт 4.1. пункта 2 статьи 44 ЖК РФ).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ		Недействительные	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
86,2	8774,10	3,5	357,9	9,4	960,70	0,724	91,4

**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, Большой Сампсониевский проспект, д. 70, корп. 5, 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		Недействительные	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
72,4	7372,90	14,5	1476,50	12,2	1244,80	0,712	89,9

**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, стоимости, 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
80,5	8200,40	8,3	850,30	11,1	1133,40

**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
87,2	8884,90	4,6	466,20	8,2	833,0

**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
85,6	8716,10	8,7	890,30	5,7	577,70

**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		Недействительные	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
86,4	8795,40	6,6	670,90	6,5	662,90	0,4	54,9

**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		Недействительные	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
88,2	8978,60	5,0	512,80	6,3	637,30	0,439	55,4

**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		Недействительные	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
93,7	9538,30	0,3	34,20	5,5	555,80	0,424	53,5

**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
93,3	9501,40	0,6	58,70	6,1	624,0

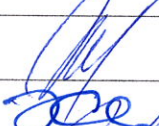
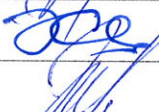
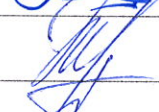
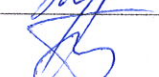
**РЕШИЛИ:** Определить в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) по месту его нахождения.

**Приложения к настоящему Протоколу:**

- Приложение № 1 - Реестр присутствующих на очной части на 2 л.
- Приложение № 2 – Реестр лиц, принявших участие в общем собрании собственников, на 5 л.
- Приложение № 3 - Реестр собственников на 9 л.
- Приложение № 4 - Уведомление о проведении общего собрания на 1 л.
- Приложение № 5 - Оригиналы письменных решений собственников помещений, в том числе доверенности, удостоверяющие полномочия представителей на 195 л.



- Приложение № 6 - Верификация проголосовавших на 6 л.
- Приложение № 7 - Договор управления, утверждённый протоколом ОСС, на 18 л.
- Приложение № 8 - Реестр выдачи уведомления/бюллетеня на 10 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 Леснер» на 1 л.

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, прошит

скреплено печатью на \_\_

9 (девять) ли

Председатель ОСС

*А. С. Сидоров*