

Протокол №1

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 70, корп. 3, стр. 1, проводимое с «06» апреля 2024 года по «17» мая 2024 года в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

21 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. А. 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: - 21.05.2024 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 **31596,4 кв. м.**

Количество голосов, принявших участие в голосовании – 25785,2 голосов, что составляет 81,6 % от общего количества голосов. Недействительных бюллетеней: нет.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопрос, поставленный на голосование
<p>Вопрос 1: Выборы председателя, секретаря и счётной комиссии ОСС с правом подписи протокола общего собрания собственников.</p> <p>Председателем собрания: Цыганкову Елену Васильевну Секретарём собрания: Камкова Дениса Игоревича Счётную комиссию: Цыганкову Елену Васильевну, Былову Владу Юрьевну.</p>
<p>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.</p>
<p>Вопрос 3: Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.</p>
<p>Вопрос 4: Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) - в качестве управляющей организации многоквартирным домом.</p>
<p>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)</p>
<p>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).</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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</p>

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. 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 «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
89,3	23021,29	1,8	469,40	8,9	2294,50

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
92,6	23871,99	0,9	242,10	6,5	1673,10

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
94,1	24254,89	0,6	148,60	5,4	1383,70

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
89,3	23034,14	2,1	552,0	8,5	2201,05

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
88,2	22753,39	2,7	685,45	9,1	2348,35

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
88,9	22928,54	3,4	876,75	7,7	1981,90

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 № 10 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
91,0	23468,09	1,4	366,80	7,6	1952,30

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
84,2	21719,29	6,9	1770,50	9,0	2308,60

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
90,4	23316,14	0,4	103,70	9,2	2365,35

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. 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, Большой Сампсониевский проспект, д. 70, 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
86,7	22365,9	3,0	767,0	10,3	2654,20

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. 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

80,3	20710,54	9,4	2426,05	10,3	2648,60
------	----------	-----	---------	------	---------

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	21846,64	6,6	1695,10	8,7	2245,45

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 Лесскер» (Приложение №3 к бюллетеню голосования).

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

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ		Недействительные	
% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов	% голосов	Кол-во голосов
90,8	23404,44	2,2	578,15	6,5	1666,50	138,1	0,4

РЕШИЛИ: Утвердить правила въезда и пользования дворовой территорией ЖК «Новый Лесскер» (Приложение №11 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
91,5	23586,69	3,3	848,30	5,2	1352,20

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
88,0	22685,69	4,3	1103,70	7,7	1997,80

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
91,0	23462,64	3,0	774,60	6,0	1549,95

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
92,3	23796,59	1,1	285,90	6,6	1704,70

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
91,0	23460,94	2,1	531,70	7,0	1794,55

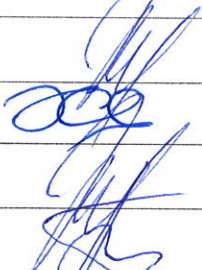
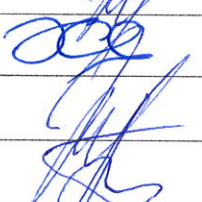


РЕШИЛИ: Определить в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и приложений к ним – офис Общества с ограниченной ответственностью «КИПРОКО» (ИНН 7805444234, ОГРН 1077847671109) по месту его нахождения.

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 27 л.
- Приложение № 3 - Реестр собственников на 19 л.
- Приложение № 4 - Уведомление о проведении общего собрания на 1 л.
- Приложение № 5 - Оригиналы письменных решений собственников помещений 327 л.
- Приложение № 6 - Верификация проголосовавших на 34 л.
- Приложение № 7 - Договор управления, утверждённый протоколом ОСС, на 19 л.
- Приложение № 8 - Реестр выдачи уведомления/бюллетеня на 21 л.
- Приложение №9 - Доверенности, удостоверяющие полномочия представителей, на 44 л
- Приложение №10 - 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 №11 - Правила въезда и пользования дворовой территорией ЖК «Новый Лессер» на 1 л.

Председатель собрания		Цыганкова Елена Васильевна 21.05.2024
Секретарь собрания		Камков Денис Игоревич 21.05.2024
Счётная комиссия:		Цыганкова Елена Васильевна 21.05.2024
		Былова Влада Юрьевна 21.05.2024

Пронумеровано, прошито

скреплено печатью на _

51 декабря _____ ли

Президент ОСС
Шушанкова С.А.