

## ПРОТОКОЛ

### очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А.

**Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.**

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» ИНН: 7802448008, ОГРН: 1089847376904.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **17 августа 2022 года в 19-00.**

Место проведения собрания: **Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, возле помещения Управляющей компании.**

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **17.08.2022г по 17.11.2022г.** Решения (бюллетени) принимались в диспетчерской службе дома, расположенной по адресу Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера В.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **9 778,20 кв. м.**, обладающие количеством голосов **9 778,20 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» - Зорина Марина Вячеславовна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Зорина Марина Вячеславовна - представитель Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **12 492 кв. м.**, общее количество голосов составляет **12 492 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **9 778,20 кв. м.**, что составляет **78,28 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчёт голосов.**  
Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчёт голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Южные паруса».
- 2. Принять решение о проведение капитального ремонта общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения).**

Формулировка вопроса: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, за счёт средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счёте: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО



«СанТехИнжиниринг(ИНН7807227210), указанном в приложении №1 к материалам собрания в размере 2 981 078,00 ( два миллиона девятьсот восемьдесят одна тысяча семьдесят восемь ) рублей. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=126](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=126)

**3. Определить сроки проведения капитального ремонта.**

Формулировка вопроса: Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения общим собранием (дата Протокола ОСС).

**4. Утвердить источник финансирования капитального ремонта.**

Формулировка вопроса: Утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.

**5. Выбор уполномоченного лица.**

Формулировка вопроса: Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» (ИНН 7802448008, ОГРН 1089847376904) Инашевскую Анастасию Александровну.

**6. Заключить договор управления нового образца.**

Формулировка вопроса: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=126](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=126) и является Приложением № 2 к материалам собрания.

**7. Утвердить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению.**

Формулировка вопроса: Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А, - применяемые с 01.12.2022г., в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=126](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=126) и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

**8. Утвердить для проведения ОСС систему электронного голосования «Дом онлайн»**

Формулировка вопроса: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А, систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

**9. Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания.**

Формулировка вопроса: Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в доме 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в Санкт – Петербурге - помещение 75-Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме приняты следующие решения:



**По первому вопросу** повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчёт голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Южные паруса».

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8 239,45 (84,26 %) кв.м./голосов  
«против»: 549,10 (5,62 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 989,65 (10,12 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчёт голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Южные паруса».

**По второму вопросу** повестки дня было предложено принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, за счёт средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счёте: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг (ИНН7807227210), указанном в приложении №1 к материалам собрания в размере 2 981 078,00 ( два миллиона девятьсот восемьдесят одна тысяча семьдесят восемь ) рублей. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=126](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=126)

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8 356,70 (85,46 %) кв.м./голосов  
«против»: 1 095,50 ( 11,21 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 326,00 (3,33 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, за счёт средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счёте: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг(ИНН7807227210), указанном в приложении №1 к Протоколу в размере 2 981 078,00 ( два миллиона девятьсот восемьдесят одна тысяча семьдесят восемь ) рублей. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=126](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=126)

**По третьему вопросу** повестки дня было предложено определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения общим собранием (дата Протокола ОСС).

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8 333,00 (85,22 %) кв.м./голосов  
«против»: 965,30 (9,87 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 479,90 (4,91 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения общим собранием (дата Протокола ОСС).

**По четвёртому вопросу** повестки дня было предложено утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8 388,10 (85,78 %) кв.м./голосов  
«против»: 940,00 (9,61 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 450,10 (4,61 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.

**По пятому вопросу** повестки дня предложено утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» (ИНН 7802448008, ОГРН 1089847376904) Инашевскую Анастасию Александровну.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 7 722,40 (78,98 %) кв.м./голосов  
«против»: 1 260,10 (12,89 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 795,70 (8,14 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» (ИНН 7802448008, ОГРН 1089847376904) Инашевскую Анастасию Александровну.

**По шестому вопросу** повестки дня было предложено утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=126](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=126) и является Приложением № 2 к материалам собрания.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 7 065,30 (72,26 %) кв.м./голосов  
«против»: 1 465,70 (14,99 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 1 247,20 (12,75 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=126](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=126) и является Приложением № 2 к Протоколу.

**По седьмому вопросу** повестки дня было предложено установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А, - применяемые с 01.12.2022г., в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте



[https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=126](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=126) и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общим имуществом многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 5 938,35 (60,73 %) кв.м./голосов

«против»: 2 062,55 (21,09 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1 777,30 (18,18 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А, - применяемые с 01.12.2022г., в соответствии с Приложением №3 к Протоколу (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=126](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=126) и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общим имуществом многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

**По восьмому вопросу** повестки дня было предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А, систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 6696,80 (68,49 %) кв.м./голосов

«против»: 1 780,80 (18,21 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1 300,60 (13,30 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А, систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

**По девятому вопросу** повестки дня было предложено утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в доме 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в Санкт – Петербурге - помещение 75-Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8 207,80 (83,94 %) кв.м./голосов

«против»: 589,50 (6,03 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 980,90 (10,03 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в доме 77 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в Санкт – Петербурге - помещение 75-Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение № 1 – коммерческое предложение № 33, 34, 35, 36, 37 ООО «СанТехИнжиниринг» (ИНН7807227210) по работам капитального ремонта общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений на сумму: 2 981 078,00 ( два миллиона девятьсот восемьдесят одна тысяча семьдесят восемь ) рублей;
- Приложение № 2 - форма договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А;
- Приложение № 3 - размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 1, литера А, - применяемые с 01.12.2022г;
- Приложение № 4 - сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 5 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 6 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 7 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 8 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Председатель и секретарь собрания \_\_\_\_\_ / Зорина Марина Вячеславовна /

Лицо ответственное за подсчет голосов \_\_\_\_\_ / Зорина Марина Вячеславовна /

«24» ноября 2022 г.