

ПРОТОКОЛ
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«09» августа 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, около 1 парадной.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения собрания - Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «Живи - Восток», ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **20 июня 2022 года в 19:00**. Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, около 1 парадной.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **20 июня 2022 года по 01 августа 2022 года**.

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, помещение консьержа № 33Н.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **7645,50 кв. м.**, обладающие количеством голосов **7645,50 голосов**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **12817,80 кв. м**, общее количество голосов составляет **12817,80 голосов**.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **7645,50 кв. м.**, что составляет **59,65%** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня, кроме вопроса № 14 имеется.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Иванову Екатерину Ивановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, в виде управления управляющей организацией.
3. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1– Общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н, раб.место 1).
4. Утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «УК «Живи-Восток» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5446 и является **Приложением № 1** к материалам собрания.
5. Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, и

избранной управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

6. 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, применяемые с **10 июня 2022 года** в соответствии с **Приложением № 2** к материалам собрания * (доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5446).

7. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам собрания *, 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. Установить и подтвердить с **01 января 2023 года** услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома / Текущий ремонт общего имущества автостоянки» в числе оказываемых в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

- с 01 июня 2023 года в размере 5 рублей 00 копейка с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,

- с 01 июня 2024 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

9. Включить в состав общего имущества многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург оборудование системы IP-домофонии, с момента ее установки за счет средств и силами Застройщика.

Включить услугу по сервисному обслуживанию IP-домофонов в число оказываемых в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург с включением начислений по данной строке с момента установки системы, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 90 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений (кладовых), находящихся в собственности, в месяц.

10. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с **01 сентября 2022 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с **01 сентября 2022 года** между собственниками многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по улице Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

12. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1, по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с **01 сентября 2022 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с **01 сентября 2022 года** между собственниками многоквартирного дома 20, корпус 4 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «ТЭК СПб»

13. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 20 корпус 4 строение 1 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» с **01 сентября 2022 года**. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 20 корпус 4 строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с **01 сентября 2022 года**.

14. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в доме в доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, в пользование на возмездной основе, общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи

общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

Утвердить Концепцию внешнего вида фасада и стандарт размещения рекламы, оборудования на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, указанный в **Приложении № 5** к материалам собрания*.

15. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1

16. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

17. Включить услугу клининга фасадного остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, - с включением начислений по данной строке с «01» августа 2022 года, утвердив стоимость услуги согласно **Приложению № 3** к материалам собрания* с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц с периодичностью оказываемой услуги – 1 раз в год (в мае-июле). Утвердить расчет размера площади остекления балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме, указанный в **Приложении № 3** к материалам настоящего собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5446).

18. Принять решение о введении дополнительного поста охраны на территории дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 20, корпус 4, строение 1, - определив его стоимость в размере **7 рублей 25 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет стоимости услуги дополнительного поста охраны указан в **Приложении №4** к материалам собрания*.

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирного дома № 18 корпус 2 строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург.

19. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:** г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 20, корпус 4, строение 1, - **ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ В ПОДВАЛЕ** (для помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург), при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации. Установить компенсационный платеж за размещение кондиционеров в подвале в размере 3000 рублей за квадратный метр применительно к занимаемой площади оборудованием в месяц. Разрешить действующей Управляющей организации производить демонтаж установленного оборудования в отношении лиц, неоднократно не внесших оплату компенсационного платежа, с последующей оплатой такими лицами стоимости работ по демонтажу и хранению оборудования.

20. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

21. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

22. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

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

По вопросу № 1 повестки дня собственникам было предложено избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Иванову Екатерину Ивановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

РЕШИЛИ:

«за»: 6743,55 (88,20%) кв.м./голосов

«против»: 274,40 (3,59%) кв.м./голосов

«воздержался»: 627,55 (8,21%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Иванову Екатерину Ивановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

По вопросу № 2 повестки дня собственникам было предложено избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, в виде управления управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

«за»: 7202,15 (94,20%) кв.м./голосов

«против»: 61,30 (0,80%) кв.м./голосов

«воздержался»: 382,05 (5,00%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, в виде управления управляющей организацией.

По вопросу № 3 повестки дня собственникам было предложено избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 – Общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н, раб.место 1).

РЕШИЛИ:

«за»: 7130,75 (93,27%) кв.м./голосов

«против»: 61,30 (0,80%) кв.м./голосов

«воздержался»: 453,45 (5,93%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 – Общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н, раб. место 1).

По вопросу № 4 повестки дня собственникам было предложено утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «УК «Живи-Восток» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5447 и является Приложением № 1 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 6850,25 (89,60%) кв.м./голосов
«против»: 61,30 (0,80%) кв.м./голосов
«воздержался»: 733,95 (9,60%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

утвердить форму (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «УК «Живи-Восток» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5447 и является Приложением № 1 к протоколу собрания.

По вопросу № 5 повестки дня собственникам было предложено заключить договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, и избранной управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

РЕШИЛИ:

«за»: 6934,45 (90,70%) кв.м./голосов
«против»: 61,30 (0,80%) кв.м./голосов
«воздержался»: 649,75 (8,50%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

заключить договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, и избранной управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

По вопросу № 6 повестки дня собственникам 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, применяемые с 10 июня 2022 года в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания * (доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5447).

РЕШИЛИ:

«за»: 6043,55 (79,05%) кв.м./голосов
«против»: 772,00 (10,10%) кв.м./голосов
«воздержался»: 829,95 (10,86%) 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, применяемые с 10 июня 2022 года в соответствии с Приложением

№ 2 к протоколу собрания * (доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5447).

По вопросу № 7 повестки дня собственникам было предложено утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к материалам собрания *, 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.

РЕШИЛИ:

«за»: 5319,45 (69,58%) кв.м./голосов
«против»: 1424,25 (18,63%) кв.м./голосов
«воздержался»: 901,80 (11,80%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2 к протоколу собрания *, 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.

По вопросу № 8 повестки дня собственникам было предложено установить и подтвердить с 01 января 2023 года услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома / Текущий ремонт общего имущества автостоянки» в числе оказываемых в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

- с 01 июня 2023 года в размере 5 рублей 00 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,
- с 01 июня 2024 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

РЕШИЛИ:

«за»: 5865,20 (76,71%) кв.м./голосов
«против»: 845,20 (11,05%) кв.м./голосов
«воздержался»: 935,10 (12,23%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

установить и подтвердить с 01 января 2023 года услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома / Текущий ремонт общего имущества автостоянки» в числе оказываемых в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

- с 01 июня 2023 года в размере 5 рублей 00 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,
- с 01 июня 2024 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

По вопросу № 9 повестки дня собственникам было предложено включить в состав общего имущества многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург оборудование системы IP-домофонии, с момента ее установки за счет средств и силами Застройщика.

Включить услугу по сервисному обслуживанию IP-домофонов в число оказываемых в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург с включением начислений по данной строке с момента установки системы, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 1 рубль 90 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений (кладовых), находящихся в собственности, в месяц.

РЕШИЛИ:

«за»: 5737,50 (75,04%) кв.м./голосов

«против»: 1023,70 (13,39%) кв.м./голосов

«воздержался»: 884,30 (11,57%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

включить в состав общего имущества многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург оборудование системы IP-домофонии, с момента ее установки за счет средств и силами Застройщика.

Включить услугу по сервисному обслуживанию IP-домофонов в число оказываемых в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург с включением начислений по данной строке с момента установки системы, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 1 рубль 90 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений (кладовых), находящихся в собственности, в месяц.

По вопросу № 10 повестки дня собственникам было предложено принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

РЕШИЛИ:

«за»: 6895,40 (90,19%) кв.м./голосов

«против»: 125,40 (1,64%) кв.м./голосов

«воздержался»: 624,70 (8,17%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

По вопросу № 11 повестки дня собственникам было предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение -

многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2022 года между собственниками многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по улице Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

РЕШИЛИ:

«за»: 4029,15 (52,70%) кв.м./голосов
«против»: 2849,40 (37,27%) кв.м./голосов
«воздержался»: 766,95 (10,03%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2022 года между собственниками многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по улице Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

По вопросу № 12 повестки дня собственникам было предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1, по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2022 года между собственниками многоквартирного дома 20, корпус 4 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «ТЭК СПб»

РЕШИЛИ:

«за»: 3965,55 (51,87%) кв.м./голосов
«против»: 2913,00 (38,10%) кв.м./голосов
«воздержался»: 766,95 (10,03%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1, по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2022 года между собственниками многоквартирного дома 20, корпус 4 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «ТЭК СПб».

По вопросу № 13 повестки дня собственникам было предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами -

многоквартирного дома 20 корпус 4 строение 1 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» с 01 сентября 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 20 корпус 4 строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01 сентября 2022 года.

РЕШИЛИ:

«за»: 3990,65 (52,20%) кв.м./голосов

«против»: 2881,10 (37,68%) кв.м./голосов

«воздержался»: 773,15 (10,11%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 20 корпус 4 строение 1 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» с 01 сентября 2022 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 20 корпус 4 строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставяемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01 сентября 2022 года.

По вопросу № 14 повестки дня собственникам было предложено разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в доме в доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, в пользование на возмездной основе, общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

Утвердить Концепцию внешнего вида фасада и стандарт размещения рекламы, оборудования на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, указанный в Приложении № 5 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 6446,00 (84,31%) кв.м./голосов

«против»: 551,60 (7,21%) кв.м./голосов

«воздержался»: 647,90 (8,47%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА ПО СТ. 46 ЖК РФ.

По вопросу № 15 повестки дня собственникам было предложено создать резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 6773,25 (88,59%) кв.м./голосов
«против»: 180,90 (2,37%) кв.м./голосов
«воздержался»: 691,35 (9,04%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

создать резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 2, строение 1.

По вопросу № 16 повестки дня собственникам было предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

РЕШИЛИ:

«за»: 5955,85 (77,90%) кв.м./голосов
«против»: 907,25 (11,87%) кв.м./голосов
«воздержался»: 782,40 (10,23%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

По вопросу № 17 повестки дня собственникам было предложено включить услугу клининга фасадного остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, - с включением начислений по данной строке с «01» августа 2022 года, утвердив стоимость услуги согласно Приложению № 3 к материалам собрания* с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц с периодичностью оказываемой услуги – 1 раз в год (в мае-июле). Утвердить расчет размера площади остекления балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме, указанный в Приложении № 3 к материалам настоящего собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5447)

РЕШИЛИ:

«за»: 5882,85 (76,95%) кв.м./голосов
«против»: 1172,75 (15,34%) кв.м./голосов
«воздержался»: 589,90 (7,72%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

включить услугу клининга фасадного остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1, - с включением начислений по данной строке с «01» августа 2022 года, утвердив стоимость услуги согласно Приложению № 3 к протоколу собрания* с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц с периодичностью оказываемой услуги – 1 раз в год (в мае-июле). Утвердить расчет размера площади остекления балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме, указанный в Приложении № 3 к протоколу настоящего собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=5447).

По вопросу № 18 повестки дня собственникам было предложено принять решение о введении дополнительного поста охраны на территории дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 20, корпус 4, строение 1, - определив его стоимость в размере 7 рублей 25 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц.

Расчет стоимости услуги дополнительного поста охраны указан в Приложении №4 к материалам собрания*.

Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирного дома № 18 корпус 2 строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург.

РЕШИЛИ:

«за»: 1310,10 (17,14%) кв.м./голосов

«против»: 5187,35 (67,85%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1148,05 (15,02%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По вопросу № 19 повестки дня собственникам было предложено в случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:** г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 20, корпус 4, строение 1, - **ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ В ПОДВАЛЕ** (для помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург), при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации. Установить компенсационный платеж за размещение кондиционеров в подвале в размере 3000 рублей за квадратный метр применительно к занимаемой площади оборудованием в месяц. Разрешить действующей Управляющей организации производить демонтаж установленного оборудования в отношении лиц, неоднократно не внёсших оплату компенсационного платежа, с последующей оплатой такими лицами стоимости работ по демонтажу и хранению оборудования.

РЕШИЛИ:

«за»: 5486,40 (71,76%) кв.м./голосов

«против»: 841,50 (11,01%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1317,60 (17,23%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

в случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 20, корпус 4, строение 1, - **ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ В ПОДВАЛЕ** (для помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург), при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации. Установить компенсационный платеж за размещение кондиционеров в подвале в размере 3000 рублей за квадратный метр применительно к занимаемой площади оборудованием в месяц. Разрешить действующей Управляющей организации производить демонтаж установленного оборудования в отношении лиц, неоднократно не внёсших оплату компенсационного платежа, с последующей оплатой такими лицами стоимости работ по демонтажу и хранению оборудования.

По вопросу № 20 повестки дня собственникам было предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 7393,70 (96,71%) кв.м./голосов
«против»: 45,30 (0,59%) кв.м./голосов
«воздержался»: 206,50 (2,70%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По вопросу № 21 повестки дня собственникам было предложено определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

РЕШИЛИ:

«за»: 7130,50 (93,26%) кв.м./голосов
«против»: 239,90 (3,14%) кв.м./голосов
«воздержался»: 275,10 (3,60%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 20, корпус 4, строение 1 - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

По вопросу № 22 повестки дня собственникам было предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 6186,60 (80,92%) кв.м./голосов
«против»: 1181,30 (15,45%) кв.м./голосов
«воздержался»: 277,60 (3,63%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 20, корпус 4, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 - договор управления;
- Приложение № 2 – тарифы на услуги для владельцев жилых и нежилых помещений;
- Приложение № 3 – расчет тарифа на клининг фасадного остекления балконов и лоджий;
- Приложение № 4 – расчет стоимости дополнительного поста охраны;
- Приложение № 5 – концепция внешнего вида фасада и стандарт размещения рекламы, оборудования на фасаде здания;
- Приложение № 6 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 7 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания - реестр вручения уведомлений;
- Приложение № 8 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 9 – сообщение о проведении общего собрания собственников;
- Приложение № 10 - 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, секретарь собрания и лицо,
ответственное за подсчет голосов  / Иванова Екатерина Ивановна/

«09» августа 2022 г.