

ПРОТОКОЛ № 1/A23-1-2021

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1,
в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

01.02.2021 года

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1 проведено в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проводилось в период с 23 сентября 2020 года по 23 января 2021 года.

Очная часть собрания – голосование путем совместного обсуждения вопросов проводилась «23» сентября 2020 года в 19 часов 00 минут у помещения управляющей организации (на открытом воздухе) по адресу: г. Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1 у пом. 55Н (вход с внутреннего двора крайняя дверь за 15 парадной справа от арки).

Заочная часть общего собрания собственников проводилась с 09 часов 00 минут «24» сентября 2020 года до 23 часов 00 минут «23» января 2021 года.

Бланки решений принимались в урну для голосования в помещении диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.67 стр.1; в ящик для приема бюллетеней у помещения управляющей организации по адресу: г. Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1 у пом. 55Н (вход с внутреннего двора крайняя дверь за 15 парадной справа от арки) или могли быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней): 23 часа 00 минут «23» января 2021 г.

Общее собрание проводилось по инициативе Управляющей организации ООО "УК "КОТ" (ОГРН: 1167847181391; ИНН: 7802573055).

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания 30 человек, список прилагается (приложение № 3 к настоящему протоколу).

Из них, представители инициатора на очной части общего собрания в многоквартирном доме в количестве 2-х человек, полномочия представителей инициатора подтверждены доверенностью (приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, общая полезная площадь дома составляет: 104745,7 кв. м. Собственники, владеют 104745,7 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 104745,7 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Количество собственников многоквартирного дома, принявших участие в голосовании, является недостаточным для признания его правомочным (площадь помещений собственников многоквартирного дома, проголосовавших на собрании: 22282,17 кв.м., что составляет 21,27% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих всем собственникам).

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания отсутствует, собрание не правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе Председателя, Секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников.
2. Об избрании членов Совета многоквартирного дома.
3. Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.
4. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
5. О наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочием заключать на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договор управления многоквартирным домом.
6. О принятии решения об установлении платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
7. О размещении рекламных элементов и конструкций с указанием логотипов, товарных знаков, знаков обслуживания, вывесок и иной информации на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.
8. О размещении наружных блоков систем кондиционирования, наружных блоков систем вентиляции.
9. О наделении управляющей организации ООО "УК "КОТ" (ОГРН: 1167847181391; ИНН: 7802573055) полномочиями на реализацию решений общего собрания собственников о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома, а также на взимание платы, установленной общим собранием собственников многоквартирного дома за использование такого имущества
10. О расходовании средств, получаемых от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на проведение работ по содержанию (включая благоустройство) общего имущества собственников МКД, если общим собранием собственников не принято иное решение.
11. О ежегодной индексации размера платы (тарифа) за содержание помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на уровень изменения потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.
12. О проведении ежемесячной корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями теплораспределителей.
13. О распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества, исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
14. О разрешении производить замену фасадного остекления с холодного на теплое, организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме.

15. О разрешении установки замковых устройств на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров.
16. О разрешении установки собственникам помещений системы видеонаблюдения на этажах.
17. Об установке полусфер и столбиков для ограничения мест для парковки транспортных средств и прокладывании пешеходных дорожек (согласно схемам, в Приложении 1,2,3 к материалам собрания) на территории МКД за счет средств от использования общего имущества и/или статьи содержание общего имущества. (Решение считается принятым, при условии положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам: СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к.1 и СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к. 2).
18. Об установке специального устройства искусственной неровности (согласно схеме, в Приложении 4 к материалам собрания) для принудительного ограничения скорости движения транспортных средств на территории МКД за счет средств от использования общего имущества. (Решение считается принятым, при условии положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам: СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к.1 и СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к. 2).
19. О принятии решения по переустройству имеющейся площадки для мусорных баков и установки 12-ти мусорных контейнеров ЕСОВИН за счет средств единовременного целевого сбора в размере 12 руб. 76 коп. с 1 кв.м. помещения. (Решение считается принятым, при условии положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам: СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к.1 и СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к. 2).
20. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения на первых этажах пожарных лестниц в количестве 19 шт. за счет средств единовременного целевого сбора в размере 4 руб. 54 коп. с 1 кв.м. помещения с увеличением платы за техническое обслуживание видеокамер и с утверждением ежемесячного тарифа в размере 0 руб. 73 коп. с 1 кв.м. помещения.
21. О размещении в парадных многоквартирного дома (по количеству выходов – всего 29 шт.) держателей для гигиенических пакетов (с первичным наполнением пакетами для животных) за счет средств единовременного целевого сбора в размере 02 руб. 08 коп. с 1 кв.м. площади жилого помещения.
22. О принятии решения о расширении функций (полномочий) охраны паркинга на территорию всего многоквартирного дома с утверждением ежемесячного тарифа за услугу охраны МКД в размере 177 руб. 40 коп. с 1 помещения/машиноместа. (Решение считается принятым при условии положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам: СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к.1 и СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к. 2).
23. Об изменении проекта благоустройства земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004281:10660 путем замены части газона на бетонную сетку (согласно схеме, в Приложении 5 к материалам собрания), с сохранением общей площади участка за счет средств единовременного целевого сбора в размере 15 руб. 76 коп. с 1 кв.м. помещения. (Решение считается принятым, при условии положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам: СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к.1 и СПб, Арцеуловская аллея, д. 23, к. 2).

24. О внесении в перечень оказываемых услуг ежегодной дополнительной услуги "Мытье фасадного остекления" с периодичностью 1 раз в год в период с мая по июнь, с утверждением ежемесячного целевого взноса.
25. О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдером.
26. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров с ресурсоснабжающей организацией на поставку через присоединенную сеть коммунального ресурса в виде тепловой энергии для оказания коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения с "01" февраля 2021 года.
27. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячее водоснабжения с "01" февраля 2021 года.
28. О наделении управляющей организации ООО "УК "КОТ" (ОГРН: 1167847181391; ИНН: 7802573055) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.
29. О разрешении предоставления управляющей организации собственникам помещений просмотра записей с камер видеонаблюдения по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов.
30. Об определении способа и мест для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ).
31. Об определении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ.

Приложения к протоколу № 1/А23-1-2021 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного, по адресу; г. Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, в форме очно-заочного голосования от 01.02.2021:

- приложение №1 «Реестр собственников помещений многоквартирного дома» на 40 листах в 1-ом экз.;

- приложение №2 «Копия уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» на 2-х листах, в 1-ом экз.; «Копия уведомления (сообщения) о продлении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» на 2-х листах, в 1-ом экз.

- приложение №3 «Список присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования на 5-ти листах, в 1-ом экз.;

- приложение №4 «Копии документов, удостоверяющие полномочия представителей инициатора присутствующих на общем собрании собственников» на 2-х листах, в 1-ом экз.

каждая;

- приложение №5 «Бюллетени для голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, Арцеуловская аллея, дом 23, корпус 1, строение 1 на 2816-ти листах, в 1-ом экз.;

- приложение №6 Приложения к бюллетеням для голосования: «Приложение № 1 Схема установки полусфер»; «Приложение №2 Схема установки столбиков»; «Приложение № 3 Прокладывания пешеходных дорожек», «Приложение № 4 Схема установки искусственных неровностей», «Приложение № 5 Схема укрепления газонов» на 5-ти листах в 1-ом экз. каждая.

Инициатор общего собрания



Генеральный директор
ООО "УК "КОТ"
А.С. Булгаков
01.02.2021