

Протокол №
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Российская Федерация, Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга,
муниципальный округ № 15 ул. Кустодиева, д. 3, корпус 3, строение 1

город Санкт-Петербург

17.11.2023

Место проведения: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 15 ул. Кустодиева, д. 3, корпус 3, строение 1.

Дата проведения собрания: заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 10 августа 2023 года по 20 часов 00 минут 07 ноября 2023 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 07 ноября 2023 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 07 ноября 2023 года., Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 15 ул. Кустодиева, д. 3, корпус 3, строение 1.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 15 ул. Кустодиева, д. 3, корпус 3, строение 1, проведено в форме заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – ООО «Управляющая компания «ЖК Лондон Парк».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 15 ул. Кустодиева, д. 3, корпус 3, строение 1, собственники владеют **10 395,6 кв.м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **10 395,6 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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 15 ул. Кустодиева, д. 3, корпус 3, строение 1, приняли участие собственники и их представители, владеющие **5 449,5 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **52,42 % голосов.** **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Принятие решения по установке кондиционеров и антенн на технических этажах, общедомовых площадях и фасадах многоквартирного жилого дома, прокладки коммуникаций в технических помещениях и МОП (места общего пользования).
4. Принятие решения о службе КДС (контрольно-диспетчерская служба).

5. Принятие решение об охране объекта.
6. Принятие решения о работе паспортной службы.
7. Принятие решения о передаче в пользование части фасада многоквартирного жилого дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций нежилыми помещениями.
8. Принятие решения о размещении сетевого и активного оборудования провайдеров сети интернет и телевидения на площадях общедомового имущества.
9. Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсноснабжающими организациями.
10. Принятие решения о благоустройстве придомовой территории в части зелёных насаждений.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Комлева М.И.
секретарем собрания Юсупова А.Ш.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «**Избрание председателя и секретаря собрания**» - избрать председателем собрания – Комлеву М.И., секретарем собрания – Юсупова А.Ш.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 506,35	82,69 %	78,1	1,43 %	865,05	15,87 %

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО: Предлагается голосовать за следующие кандидатуры:

- Васильев Никита Витальевич, ул. Кустодиева 3 к.3 стр.1 кв. 132
- Шамбрай Иван Александрович, ул. Кустодиева 3 к.3 стр.1 кв.107
- Самохвалов Дмитрий Юрьевич, ул. Кустодиева 3к.3 стр. кв. 205

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «**Избрание счетной комиссии**» - избрать счетную комиссию в составе трех человек:

- Васильев Никита Витальевич, ул. Кустодиева 3 к.3 стр.1 кв. 132

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 325,3	79,37 %	363,3	6,67 %	599,15	10,99 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 161,75 – 2,97 %.

- Шамбрай Иван Александрович, ул. Кустодиева 3 к.3 стр.1 кв.107

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 669,85	67,34 %	284,6	5,22 %	1 104,05	20,26 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 391 – 7,17 %.

- Самохвалов Дмитрий Юрьевич, ул. Кустодиева 3к.3 стр. кв. 205

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 641,45	66,82 %	363,6	6,67 %	986,75	18,11%

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 457,7– 8,4 %.

- 3. По третьему вопросу: Принятие решения по установке кондиционеров и антенн на технических этажах, общедомовых площадях и фасадах многоквартирного жилого дома, прокладки коммуникаций в технических помещениях и МОП (места общего пользования)**

ПРЕДЛОЖИЛИ: Разрешить установку кондиционеров и антенн, в соответствии с техническим регламентом установленным действующим законодательством, при согласовании с соответствующими инстанциями.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Принятие решения по установке кондиционеров и антенн на технических этажах, общедомовых площадях и фасадах многоквартирного жилого дома, прокладки коммуникаций в технических помещениях и МОП (места общего пользования)» - Решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 643,55	30,16 %	3 155,25	57,9 %	650,7	11,94 %

- 4. По четвертому вопросу: Принятие решения о службе КДС (контрольно-диспетчерская служба)**

ПРЕДЛОЖИЛИ: Принять решение об увеличении постов КДС до 2- ух суточных. При принятии данного решения установить тариф Контрольно-диспетчерская служба в размере 9,46 руб. за м2

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Принятие решения о службе КДС (контрольно-диспетчерская служба)» - Решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 028,35	18,87 %	4 069,8	74,68 %	351,35	6,45 %

- 5. По пятому вопросу: Принятие решения об охране объекта**

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об увеличении постов охраны до 2- ух суточных. При принятии данного решения установить тариф Охрана объекта в размере 11,03 руб. за м2.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Принятие решения об охране объекта» - Решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 689	30,99 %	3 307,4	60,69 %	453,1	8,31 %

6. По шестому вопросу: Принятие решение о работе паспортной службы

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об отказе услуг от Управляющей компании в части ведения паспортного стола. Постоянная, временная регистрация по месту жительства, а также выдача справок по ф7, ф9 и другие, будет производиться самостоятельно владельцами квартир в отделениях УФМС и в других государственных органах, которые предоставляют данный вид услуг.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Принятие решение о работе паспортной службы» - Принять решение об отказе услуг от Управляющей компании в части ведения паспортного стола. Постоянная, временная регистрация по месту жительства, а также выдача справок по ф7, ф9 и другие, будет производиться самостоятельно владельцами квартир в отделениях УФМС и в других государственных органах, которые предоставляют данный вид услуг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 676,85	49,12 %	2 286,7	40,13 %	585,95	10,75 %

7. По седьмому вопросу: Принятие решения о передаче в пользование части фасада многоквартирного жилого дома для установки и эксплуатации вывесок и информационных конструкций нежилыми помещениями

7.1. Разрешить собственникам нежилых помещений размещать в едином архитектурном стиле информационные конструкции, вывески на плоских участках фасада многоквартирного дома, свободных от архитектурных элементов, исключительно в пределах площади внешних поверхностей помещения, конструкции размещать над входом в помещение или окнами (витринами) помещений на единой горизонтальной оси с иными настенными конструкциями, установленными в пределах фасада. При согласовании с соответствующими инстанциями, в соответствии с регламентом установленным действующим законодательством.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам нежилых помещений размещать в едином архитектурном стиле информационные конструкции, вывески на плоских участках фасада многоквартирного дома, свободных от архитектурных элементов, исключительно в пределах площади внешних поверхностей помещения, конструкции размещать над входом в помещение или окнами (витринами) помещений на единой горизонтальной оси с иными настенными конструкциями, установленными в пределах фасада. При согласовании с соответствующими инстанциями, в соответствии с регламентом установленным действующим законодательством.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Принятие решения о передаче в пользование части фасада многоквартирного жилого дома для установки и эксплуатации вывесок и информационных конструкций нежилыми помещениями» - Решение не принято, согласно ст. 44, ст. 46 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 177,4	58,31 %	1 582	29,03 %	628,2	11,53 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 61,9 – 1,14 %.

7.2. ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить Управляющей компании заключать договоры по использованию общего имущества, в части фасадов на размещение рекламных вывесок. С направлением денежных средств на содержание и текущий ремонт, а также иные расходы по благоустройству

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Принятие решения о передаче в пользование части фасада многоквартирного жилого дома для установки и эксплуатации вывесок и информационных конструкций нежилыми помещениями» - Решение не принято, согласно ст. 44, ст. 46 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 573,2	65,57 %	1 570	28,81 %	244,4	4,48 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 61,9 – 1,14 %.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о размещении сетевого и активного оборудования провайдеров сети интернет и телевидения на площадях общедомового имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить провайдерам сети интернет и телевидения размещать сетевое и активное оборудование на площадях общего имущества по отдельным договорам с управляющей компанией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Принятие решения о размещении сетевого и активного оборудования провайдеров сети интернет и телевидения на площадях общедомового имущества» - Разрешить провайдерам сети интернет и телевидения размещать сетевое и активное оборудование на площадях общего имущества по отдельным договорам с управляющей компанией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 326	79,38 %	525,7	9,65 %	535,9	9,83 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 61,9 – 1,14 %.

9. По девятому вопросу: Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 декабря 2023 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями» - Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с

региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 декабря 2023 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 184,7	40,09 %	2 054,55	37,7 %	1 120	20,55 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 90,25 – 1,66 %.

10. По десятому вопросу: Принятие решение о благоустройстве придомовой территории в части зеленых насаждений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение, что посадка зеленых насаждений: однолетние, многолетние растения их наименование и размещение, принимаются Советом дома в рамках своего газона относящегося к дому по адресу: Кустодиева 3 к.3 стр.1. Проект или схема посадки предоставляется в Управляющую компанию, которая принимает окончательное решение о возможности посадки зеленых насаждений, цветов, кустарников, деревьев и тд.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Принятие решение о благоустройстве придомовой территории в части зеленых насаждений» - Решение не принято, согласно ст. 44, ст. 46 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 943,5	90,71 %	333,9	6,13 %	110,2	2,02 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 61,9 – 1,14 %.

Место (адрес) хранения настоящего Протокола и Решений собственников помещений:

Протокол Общего собрания собственников и Решения собственников помещений хранятся по месту нахождения ООО «Управляющая компания «ЖК Лондон Парк»: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 15 ул. Кустодиева, д. 3, корпус 3, строение 1.

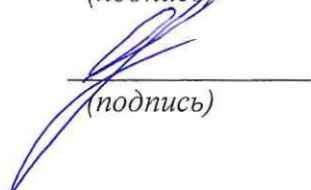
Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 2) Реестр собственников, принявших участие в Общем собрании.
- 3) Уведомление о проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5) Договор управления многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 15 ул. Кустодиева, д. 3, корпус 3, строение 1., условия которого утверждены Общим собранием собственников.

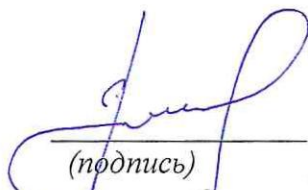
Председатель общего собрания


(подпись) 
расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания


(подпись) (Исупов А. Ш.) 17.11.2023
расшифровка подписи (дата)

Члены счетной комиссии



(подпись)

Вознесенский В.В. 17.11.2023

расшифровка подписи

(дата)



(подпись)

(М. М. ...)

расшифровка подписи

(дата)



(подпись)

Самохвалов С.М. 17.11.2023

расшифровка подписи

(дата)