

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников жилых и нежилых помещений проводимого в форме очно-заочного голосования с 31.03.2025 г. по 30.04.2025 года в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 43, корпус 2, литера А.

В соответствии с п.3 ст.48 ЖК РФ количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Оформление протокола произведено в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ №44/пр. от 28.01.2019 г.

Данное собрание проводится по инициативе Бубновой Ирины Борисовны – собственника квартиры № 129, реквизиты документа подтверждающего право собственности на указанное помещение: № 78-78-01/0650/2008-269 от 17.12.2008 г.

Площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам – 16366,25 кв.м. – 100% голосов

Уведомлены о проведении собрания 100% собственников жилых и нежилых помещений.

Всего приняли участие в голосовании (сдали Решения ст.47 п.2 ЖК РФ) – 10347,11 кв.м. - голосов, что составляет 63,22% голосов от всех собственников жилых и нежилых помещений.

Не приняли участие в голосовании (не сдали Решения) – 6019,14 кв.м. – голосов, что составляет 36,78% голосов от всех собственников жилых и нежилых помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

1. Избрание секретаря собрания.

Избрать секретарем собрания: Браженко Лариса Николаевна кв. № 146.

2. Избрание председателя собрания.

Избрать председателем собрания: Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129.

3. Избрание членов счетной комиссии (производимых подсчет голосов).

Избрать в состав счетной комиссии: Терешенков Геннадий Иванович кв. № 57, Матвиенко Ирина Николаевна кв. № 43.

4. Избрание совета многоквартирного дома (п.1 ст.161.1. ЖК РФ).

Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе: Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129, Терешенков Геннадий Иванович кв. № 57, Матвиенко Ирина Николаевна кв. № 43, Новожилова Анастасия Васильевна кв. № 136, Браженко Лариса Николаевна кв. № 146, Иванчин Алексей Александрович кв. № 86.

5. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

Избрать председателем совета многоквартирного дома: Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129.

6. Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО "УК "СЕВЕРНАЯ ПАЛЬМИРА" ИНН 4703162154, в связи с существенным нарушением договора управления (п.8.2, ст.162 ЖК РФ), с 01.06.2025 г.

Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО "УК "СЕВЕРНАЯ ПАЛЬМИРА" ИНН 4703162154, в связи с существенным нарушением договора управления (п.8.2, ст.162 ЖК РФ), с 01.06.2025 г.

7. Выбор способа управления – управляющая организация и выбор управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075, с последующим заключением договора управления, утвержденного на общем собрании с 01.06.2025 г.

Выбор способа управления – управляющая организация и выбор управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075, с последующим заключением договора управления, утвержденного на общем собрании с 01.06.2025 г.

8. Утверждение условий договора управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» (п.1, ст.162 ЖК РФ).

Утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» (п.1, ст.162 ЖК РФ).

9. Наделить полномочиями председателя совета дома заключить на условиях, указанных в решении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений договор управления многоквартирным домом, (п.9 данного решения) в соответствии с ч.8 ст. 161.1. ЖК РФ.

Наделить полномочиями председателя совета дома заключить на условиях, указанных в решении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений договор управления многоквартирным домом, (п.9 данного решения) в соответствии с ч.8 ст. 161.1. ЖК РФ.

10. Оставить в силе ранее принятое решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01.06.2025 г. в соответствии с п.4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

Оставить в силе ранее принятое решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с 01.06.2025 г. в соответствии с п.4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

11. Рассчитывать объем коммунальных услуг потребляемых на содержание общего имущества, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределять их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства №92 от 03.02.2022 г., Постановлением Правительства №491 от 13.08.2006 г., а так же п. 29.3 утвержденным Постановлением Правительства №480 от 27.03.2023 г.

Рассчитывать объем коммунальных услуг потребляемых на содержание общего имущества, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределять их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства №92 от 03.02.2022 г., Постановлением Правительства №491 от 13.08.2006 г., а так же п. 29.3 утвержденным Постановлением Правительства №480 от 27.03.2023 г.

12. Утверждение размера платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающего в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества МКД).

Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающего в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества МКД) на 2025 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения, установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2025 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого/нежилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.

13. Утверждение размера платы на прочие услуги (радио, телевидение, вычислительный центр и т.д.).

Утвердить, что размер платы на прочие услуги (радио, телевидение, вычислительный центр и т.д.) равен стоимости утвержденной поставщиком соответствующей услуги на основании заключенного договора с ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление».

14. Избрание администратора общего собрания на все последующие собрания, проводимые с использованием системы по данному многоквартирному дому.

Избрать администратора общего собрания в лице Управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075 на все последующие собрания, проводимые с использованием системы по данному многоквартирному дому.

15. На основании п.4 ст.45 ЖК РФ принять решение о месте размещения и способе направления последующих сообщений о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075.

На основании п.4 ст.45 ЖК РФ принять решение о месте размещения и способе направления последующих сообщений о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075.

16. Определение места (адрес) хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений.

Определить местом (адресом) хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений - офис ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Подвойского ул, д. 38 лит. А, 1-Н, ч. пом. №18-27, 60.

Результаты голосования по повестке собрания:

1. Предложено: Избрать секретарем собрания: Браженко Лариса Николаевна кв. № 146.

«За» - 9762,09 голосов

«Против» - 340,5 голосов

«Воздержались» - 244,5 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать секретарем собрания: Браженко Лариса Николаевна кв. № 146.».

2. Предложено: Избрать председателем собрания: Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129.
«За» - 9762,09 голосов
«Против» - 340,5 голосов
«Воздержались» - 244,5 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать председателем собрания: Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129.».
3. Предложено: Избрать в состав счетной комиссии: Терешенков Геннадий Иванович кв. № 57, Матвиенко Ирина Николаевна кв. № 43.
«За» - 9762,09 голосов
«Против» - 340,5 голосов
«Воздержались» - 244,5 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать в состав счетной комиссии: Терешенков Геннадий Иванович кв. № 57, Матвиенко Ирина Николаевна кв. № 43.».
4. Предложено: Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе: Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129, Терешенков Геннадий Иванович кв. № 57, Матвиенко Ирина Николаевна кв. № 43, Новожилова Анастасия Васильевна кв. № 136, Браженко Лариса Николаевна кв. № 146, Иванчин Алексей Александрович кв. № 86.
«За» - 9718,69 голосов
«Против» - 276,4 голосов
«Воздержались» - 352,0 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе: Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129, Терешенков Геннадий Иванович кв. № 57, Матвиенко Ирина Николаевна кв. № 43, Новожилова Анастасия Васильевна кв. № 136, Браженко Лариса Николаевна кв. № 146, Иванчин Алексей Александрович кв. № 86.».
5. Предложено: Избрать председателем совета многоквартирного дома: Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129.
«За» - 9718,69 голосов
«Против» - 276,4 голосов
«Воздержались» - 352,0 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать председателем совета многоквартирного дома: Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129.».
6. Предложено: Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО "УК "СЕВЕРНАЯ ПАЛЬМИРА" ИНН 4703162154, в связи с существенным нарушением договора управления (п.8.2, ст.162 ЖК РФ), с 01.06.2025 г.
«За» - 9626,99 голосов
«Против» - 276,4 голосов
«Воздержались» - 443,7 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО "УК "СЕВЕРНАЯ ПАЛЬМИРА" ИНН 4703162154, в связи с существенным нарушением договора управления (п.8.2, ст.162 ЖК РФ), с 01.06.2025 г.».
7. Предложено: Выбор способа управления – управляющая организация и выбор управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075, с последующим заключением договора управления, утвержденного на общем собрании с 01.06.2025 г.
«За» - 9670,19 голосов
«Против» - 276,4 голосов
«Воздержались» - 400,5 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Выбор способа управления – управляющая организация и выбор управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075, с последующим заключением договора управления, утвержденного на общем собрании с 01.06.2025 г.».
8. Предложено: Утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» (п.1, ст.162 ЖК РФ).
«За» - 9565,09 голосов
«Против» - 276,4 голосов
«Воздержались» - 505,6 голосов
Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» (п.1, ст.162 ЖК РФ).».
9. Предложено: Наделить полномочиями председателя совета дома заключить на условиях, указанных в решении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений договор управления многоквартирным домом, (п.9 данного решения) в соответствии с ч.8 ст. 161.1. ЖК РФ.
«За» - 9759,59 голосов
«Против» - 235,5 голосов

«Воздержались» - 352,0 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Наделить полномочиями председателя совета дома заключить на условиях, указанных в решении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений договор управления многоквартирным домом, (п.9 данного решения) в соответствии с ч.8 ст. 161.1. ЖК РФ.».

10. Предложено: Оставить в силе ранее принятое решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.06.2025 г. в соответствии с п.4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

«За» - 9588,89 голосов

«Против» - 276,6 голосов

«Воздержались» - 481,6 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Оставить в силе ранее принятое решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.06.2025 г. в соответствии с п.4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.».

11. Предложено: Рассчитывать объем коммунальных услуг потребляемых на содержание общего имущества, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределять их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства №92 от 03.02.2022 г., Постановлением Правительства №491 от 13.08.2006 г., а так же п. 29.3 утвержденным Постановлением Правительства №480 от 27.03.2023 г.

«За» - 9622,79 голосов

«Против» - 235,5 голосов

«Воздержались» - 488,8 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Рассчитывать объем коммунальных услуг потребляемых на содержание общего имущества, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и распределять их между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства №92 от 03.02.2022 г., Постановлением Правительства №491 от 13.08.2006 г., а так же п. 29.3 утвержденным Постановлением Правительства №480 от 27.03.2023 г.».

12. Предложено: Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающего в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества МКД) на 2025 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения, установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2025 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого/нежилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.

«За» - 9668,39 голосов

«Против» - 235,5 голосов

«Воздержались» - 443,2 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения (включающего в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества МКД) на 2025 год в размере, равном размеру платы за содержание жилого помещения, установленному распоряжением Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на 2025 год, а так же установить, что размер платы за содержание жилого/нежилого помещения изменяется в последующие годы на размер платы, устанавливаемый распоряжениями Комитета по тарифам города Санкт-Петербурга за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма на каждый соответствующий календарный год.».

13. Предложено: Утвердить, что размер платы на прочие услуги (радио, телевидение, вычислительный центр и т.д.) равен стоимости утвержденной поставщиком соответствующей услуги на основании заключенного договора с ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление».

«За» - 9519,89 голосов

«Против» - 403,5 голосов

«Воздержались» - 423,7 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Утвердить, что размер платы на прочие услуги (радио, телевидение, вычислительный центр и т.д.) равен стоимости утвержденной поставщиком соответствующей услуги на основании заключенного договора с ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление».».

14. Предложено: Избрать администратора общего собрания в лице Управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075 на все последующие собрания, проводимые с использованием системы по данному многоквартирному дому.

«За» - 9588,26 голосов

«Против» - 235,5 голосов

«Воздержались» - 523,33 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Избрать администратора общего собрания в лице Управляющей организации ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075 на все последующие собрания, проводимые с использованием системы по данному многоквартирному дому.».

15. Предложено: На основании п.4 ст.45 ЖК РФ принять решение о месте размещения и способе направления последующих сообщений о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075.

«За» - 9702,09 голосов

«Против» - 264,2 голосов

«Воздержались» - 380,8 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «На основании п.4 ст.45 ЖК РФ принять решение о месте размещения и способе направления последующих сообщений о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения данной информации в счетах-извещениях на оплату жилищно-коммунальных услуг (с оборотной стороны), предоставляемых ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» ИНН 7811427075.».

16. Предложено: Определить местом (адресом) хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений - офис ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Подвойского ул, д. 38 лит. А, 1-Н, ч. пом. №18-27, 60.

«За» - 9586,26 голосов

«Против» - 299,6 голосов

«Воздержались» - 461,23 голосов

Большинством голосов принято положительное решение по вопросу: «Определить местом (адресом) хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений - офис ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Подвойского ул, д. 38 лит. А, 1-Н, ч. пом. №18-27, 60.».

Приложения к Протоколу №1 от 01.05.2025 г.:

1) Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме содержащий сведения обо всех собственниках помещений – 6 л.

2) Приложение №2 Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 43, корпус 2, литера А в форме очно-заочного голосования – 1 л.

3) Приложение №3 Документы подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещениях данного дома, определенных решением общего собрания и доступных для всех собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 43, корпус 2, литера А - 22 л.

4) Приложение №4 Решения собственников жилых и нежилых помещений на общем собрании собственников в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 43, корпус 2, литера А проводимого в форме очно-заочного голосования с 31.03.2025 г. по 30.04.2025 года – 467 л.

5) Приложение №5 Список собственников принявших участие в голосовании на общем собрании собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 43, корпус 2, литера А – 4 л.

6) Приложение №6 Договор управления, утвержденный на общем собрании собственников помещений - 4 л.

Члены счетной комиссии:

Терешенков Геннадий Иванович кв. № 57

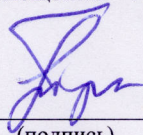
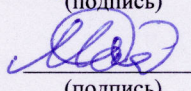
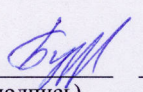
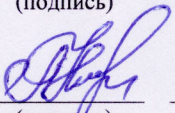
Матвиенко Ирина Николаевна кв. № 43

Председатель собрания:

Бубнова Ирина Борисовна кв. № 129

Секретарь собрания:

Браженко Лариса Николаевна кв. № 146

 (подпись)	01.05.2025 (дата)
 (подпись)	01.05.2025 (дата)
 (подпись)	01.05.2025 (дата)
 (подпись)	01.05.2025 (дата)