

## ПРОТОКОЛ

о проведении общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1.

г. Санкт-Петербург

«25» июня 2024 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖИВИ-ВОСТОК», ИНН 7802549599, ОГРН 1157847381636.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **30 апреля 2024 года в 19:00 час.**

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1 около 1 парадной.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 30 апреля 2024 года по 16 июня 2024 года.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании или в диспетчерской службе, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1 помещение диспетчерской 12Н.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **8873,50 кв. м.**, обладающие количеством голосов **8873,50 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ- ВОСТОК» - Иванова Екатерина Ивановна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Иванова Екатерина Ивановна – представитель ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ВОСТОК», Голенкова Людмила Васильевна (собственник квартиры № 260), Медведева Ирина Марковна (собственник квартиры № 253).

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **21 510, 50 кв. м.**, общее количество голосов составляет **21 510, 50 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **8873,50 кв. м.**, что составляет **41,25%** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, кворум для принятия решений по вопросам повестки общего собрания отсутствует.

### 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 счетную комиссию для подсчета голосов собственников в составе 3 (трех) человек:

- Ивановой Екатерины Ивановны, являющейся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи Восток»;

- Голенковой Людмилы Васильевны, квартира 260;
- Медведевой Ирины Марковны, квартира 253.

3. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме 18 корпус 3 строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург:

- Исмаилова Кураша Маликовича, кв. 271 - 7 парадная;
- Медведеву Ирину Марковну, кв. 21 – 1 парадная;
- Медведева Александра Александровича, кв. 21 – 1 парадная;
- Похресник Ольгу Александровну, кв. 122 - 3 парадная;
- Голенкову Людмилу Васильевну, кв.260 - 6 парадная;
- Ромащенко Святослава Олеговича, кв. 308 - 8 парадная;
- Трофимова Виталия Юрьевича, кв. 312 - 8 парадная;
- Кострица Владимира Алексеевича, кв. 50 - 1 парадная,
- Гесс Сергея Петровича, кв 62. - 2 парадная.

4. Из числа членов Совета дома избрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1,

**Кандидат 1** - Медведева Александра Александровича, кв. 21 – 1 парадная;

**Кандидат 2** - Гесс Сергея Петровича, кв 62. - 2 парадная.

5. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1, - согласно **Приложению № 1** к материалам собрания\*.

6. Избрать и подтвердить способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1, в виде управления управляющей организацией.

7. Избрать и подтвердить 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 18, корпус 3, 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).

8. Утвердить и подтвердить 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 18, корпус 3, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13457/> и является **Приложением № 2** к материалам собрания.

9. Заключение Договора 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 18, корпус 3, строение 1, и избранной управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

10. Установить и подтвердить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, применяемые **с 16 июня 2024 г.**, в соответствии с **Приложением №3** к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13457/>).

11. Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 3 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 величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, 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.

12. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 18, корпус 3, строение 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, В ПОДВАЛЕ (для помещений, расположенных на первом этаже дома), НА КРЫШАХ БАЛКОНОВ/ЛОДЖИЙ (для помещений, расположенных на последнем этаже дома) многоквартирного дома 18 корпус 3 строение 1 по Суздальскому шоссе г. Санкт-Петербург, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

13. Принять решение о наделении Управляющей организации ООО «УК «Живи-Восток» полномочиями на предоставление места под установку кондиционеров для собственников (правообладателей) и (или) арендаторов на кровле, на фасаде В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 18, корпус 3, строение 1 с установлением одного из следующих вариантов оплаты:

**Вариант А:** Установить компенсационный платеж за размещение кондиционеров в подвале в размере 3000 рублей за квадратный метр применительно к занимаемой площади оборудованием в месяц, разрешив 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.

**Вариант Б:** без взимания платы (бесплатно).

14. Подтвердить и разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в доме в доме 18, корпус 3, 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 (в случае принятия положительного решения по пунктам № 13, № 17 настоящей повестки дня плата взимается в размере, установленном данными пунктами). 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.

15. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по утверждению условий заключаемых договоров на использование общего имущества многоквартирного дома в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 18, корпус 3, строение 1.

Определить Совету многоквартирного дома следующий срок для принятия решения по утверждению условий заключаемых договоров на использование общего имущества многоквартирного дома и направления его в письменном виде в адрес ООО «УК «Живи-Восток» под подпись уполномоченного лица (Управляющего) – не позднее 10 рабочих дней с момента направления ООО «УК «Живи-Восток» в адрес Председателя Совета многоквартирного дома проектов заключаемых договоров на использование общего имущества многоквартирного дома.

Наделить ООО «УК «Живи-Восток» полномочиями на утверждение условий заключаемых договоров на использование общего имущества многоквартирного дома в одностороннем порядке

без учета мнения Совета многоквартирного дома в случае неполучения решения Совета многоквартирного дома в указанный в данном пункте срок.

**16.** Определить порядок расходования средств резервного фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 18, корпус 3, строение 1, выбрав один из следующих вариантов:

**Вариант А:** Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по расходованию средств резервного фонда в многоквартирном доме, определив Совету многоквартирного дома следующий срок для принятия решения по расходованию средств резервного фонда многоквартирного дома и направления его в письменном виде в адрес ООО «УК «Живи-Восток» под подпись уполномоченного лица (Управляющего) – не позднее 10 рабочих дней с момента направления ООО «УК «Живи-Восток» в адрес Председателя Совета многоквартирного дома проектов решений по расходованию средств резервного фонда многоквартирного дома.

**Вариант Б:** Расходование средств резервного фонда многоквартирного дома осуществлять по решению общего собрания собственников указанного многоквартирного дома.

**17.** Утвердить размер платы за использование одного квадратного метра фасада, кровли, кровли многоквартирного дома для размещения рекламных и оборудования в размере 3000 (три тысячи) рублей 00 копеек за 1 квадратный метр площади вывески/оборудования в месяц.

**18.** Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе 18, корпус 3, строение 1, зарегистрированных в приложении «Умный Дом.ру» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутривороную территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

**19.** Принять решение об оказании услуги клининга фасадного остекления в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1, выбрав один из вариантов:

**Вариант А:** Подтвердить услугу клининга фасадного остекления в число оказываемых в, - с включением начислений по данной строке с **«01» августа 2024 года**, утвердив стоимость услуги согласно **Приложению № 4** 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 № 4** к материалам настоящего собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/13457/>

**Вариант Б:** Исключить услугу клининга фасадного остекления из числа оказываемых в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1, - с 01 августа 2024 года.

**20.** Установить стоимость услуги «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в числе оказываемых в многоквартирном доме 18, корпус 3, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург с 01 июня 2025 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности в месяц.

**21.** 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 18, корпус 3, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

**22.** 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 18, корпус 3, 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.

**23.** Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 18, корпус 3, строение 1 по Суздальскому шоссе в г. Санкт-Петербург, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

**Приложение:**

Приложение № 1 – Положение о совете дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1.

Приложение № 2 – Договор управления МКД по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1;

Приложение № 3 – Тарифы на услуги в МКД;

Приложение № 4 – Расчет стоимости помывки остекления, лоджий;

Приложение № 5 – Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания – реестр;

Приложение № 6 – Сообщение о проведении общего собрания собственников, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;

Приложение № 7 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 8 – Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;

Приложение № 9 – 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).

Инициатор общего собрания ООО «УК «ЖИВИ ВОСТОК»  
в лице генерального директора



А.Н. Лобанова

«25» июня 2024 г.