

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«08» декабря 2024 г.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 1, литера А во внутреннем дворе дома, возле 1 парадной.

**Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.**

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), в лице генерального директора Лобановой Алены Николаевны.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **19 августа 2024 года в 21:00 по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А**

В связи с отсутствием необходимого числа голосов на очном этапе заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **«19» августа 2024 г. по «30» ноября 2024г.**

Решения (бюллетени) принимались в помещениях управляющей компании и в диспетчерской службе МКД, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 9, корпус 2, строение 1.

### Присутствовали:

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестру), собственники (правообладатели) помещений общей площадью **2948,85 кв. м.**, обладающие количеством голосов **2948,85**.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Живи-Юг» - Львов Антон Сергеевич.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешению на ввод составляет **5069,80 кв. м.**, общее количество голосов МКД составляет **5069,80** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **2948,85 кв. м.**, что составляет **58,17 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки имеется.**

### Повестка дня:

1. Избрать председателем, секретарем собрания управляющего домом Львова Антона Сергеевича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ОГРН 1157847381405 и определить местом подсчета голосов помещение № 10Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1.
2. Подтвердить и/или утвердить с 01 ноября 2024 года: - \*услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 38 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 1 к материалам

собрания. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, а также введение принципа сезонности в обслуживании придомовой территории (количество штатных единиц в зимний период на весь квартал ЖК Юттери– 10 дворников, в осенне-весенний и летний период – 5 дворников, расходы распределены пропорционально площади домов) и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к материалам собрания. Собственники дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург имеют право обратиться в ООО «УК «Живи-Юг» для получения перерасчета за указанные в настоящем пункте услуги при наличии мотивированных возражений на качество оказания услуг и при наличии экономии, возникающей по результатам исполнения услуг, указанных в настоящем пункте, когда фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за санитарное содержание прилегающей территории. –

\* услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в число оказываемых услуг в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, установив следующий порядок оплаты оказываемой услуги: путем ежемесячного начисления платы за оказываемую услугу в размере 3 рубля 92 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Утвердить Регламент оказания услуг по механизированной уборке снега, а также порядок информирования ООО «УК «Живи-Юг» о проведении механизированной уборки снега, и приемки работ по механизированной уборке снега собственниками дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Редакция указанного в настоящем пункте Регламента указана в Приложении № 2 к материалам собрания.

\* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 1.1 к материалам собрания.

3. В случае включения в число оказываемых услуг услуги по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, выбрать способ реализации разницы между плановыми расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, указанными в Приложении № 1 к материалам собрания, и фактическими расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, по итогам года, согласно данным финансового отчета Управляющей компании (экономия управляющей компании):

ВАРИАНТ А - денежные средства в размере такой разницы отчисляются в резервный фонд многоквартирного дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург во втором квартале года;

ВАРИАНТ Б - денежные средства в размере такой разницы возвращаются собственникам до конца 2 квартала года, следующего за отчетным.

4. \*\* Подтвердить с 01 октября 2024 года услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 87 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении № 3 к материалам собрания. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания. \*\* - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке лестничных клеток в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания

общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке лестничных клеток, указанной в Приложении № 3.1 к материалам собрания.

5. Принять решение о заключении договора аренды земельного участка кадастровый номер № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. (согласно план-схеме, указанной в Приложении № 4 к материалам собрания.): - сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды, - с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы и прочее), - с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (аренду) земельным участком. Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора аренды земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург с ООО «Специализированный Застройщик «ЛСТ Проджект» ОГРН 1089847058674 ИНН 7814398739 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург будет производиться исходя из стоимости, установленной договором аренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме. Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере 02 рубля 74 копейки с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. указана в Приложении 4 к материалам собрания.

6. Заменить наименование услуги «служба администраторов территории» на «служба охраны» с 01 января 2025 года и подтвердить услугу «служба охраны» в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере 8 рублей 27 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено оказание услуги охраны общедомового имущества силами 4 круглосуточных постов лицензированной охранной организации, совмещённых с домами г. Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А, ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 строение 1, ; Рубежное шоссе дом 12 строение 1, Рубежное шоссе дом 14 строение 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1. Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А, ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 строение 1, ; Рубежное шоссе дом 12 строение 1, Рубежное шоссе дом 14 строение 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1. Решение по данному вопросу также может быть реализовано при условии принятия аналогичного решения собственниками девяти из десяти вышеуказанных многоквартирных домов за счет уменьшения стоимости услуг охранного предприятия и уменьшения рентабельности Управляющей организации при согласии охранного предприятия и

Управляющей организации. Расчет тарифа на услуги «служба охраны» указаны в Приложении №5 к материалам собрания. Функциональные обязанности охранников представлены в Приложении № 5 к материалам собрания.

7. Установить разовый целевой взнос на установку детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 78:37:0017124:4 , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонная улица, участок 1, (юго-западнее дома 12, литера А по Понтонной улице), площадью 8314 кв.м, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов , расположенных по адресам: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А; ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1, Рубежное шоссе дом 10 корпус 1, Рубежное шоссе дом 12 корпус 1, Рубежное шоссе дом 14 корпус 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1, - в размере 19 рублей 85 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с 01 ноября 2024 года. Расчет целевого взноса указан в Приложении №6 к материалам собрания. Уполномочить ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ» ИНН 7802549567 на согласование установки игрового оборудования и дальнейшей его эксплуатации с правообладателем указанного земельного участка.
8. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).
9. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом г. Санкт-Петербурга.
- 10.\*Утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405, осуществляющее управление многоквартирным домом 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. \* в случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем специального счета, будет являться региональный оператор».
11. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории г. Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк».
12. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405 Лобанову Алёну Николаевну направить в адрес регионального оператора и в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург.
13. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А, - ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.
14. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А, - холлы первых

этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

15. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 7 корпус 1, литера А по улице Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - помещение 10Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1

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

**По первому вопросу повестки дня** собственникам предложено избрать председателем, секретарем собрания управляющего домом Львова Антона Сергеевича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ОГРН 1157847381405 и определить местом подсчета голосов помещение № 10Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1.

**РЕШИЛИ:**

*За – 2282,65 (77,41%) кв. м/голосов*

*Против – 236,90 (8,03%) кв. м/голосов*

*Воздержались – 429,30 (14,56%) кв. м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать председателем, секретарем собрания управляющего домом Львова Антона Сергеевича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ОГРН 1157847381405 и определить местом подсчета голосов помещение № 10Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1.

**По второму вопросу повестки дня** собственникам предложено подтвердить и/или утвердить с 01 ноября 2024 года: - \*услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 38 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 1 к материалам собрания. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, а также введение принципа сезонности в обслуживании придомовой территории (количество штатных единиц в зимний период на весь квартал ЖК Юттери– 10 дворников, в осенне-весенний и летний период – 5 дворников, расходы распределены пропорционально площади домов) и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к материалам собрания. Собственники дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург имеют право обратиться в ООО «УК «Живи-Юг» для получения перерасчета за указанные в настоящем пункте услуги при наличии мотивированных возражений на качество оказания услуг и при наличии экономии, возникающей по результатам исполнения услуг, указанных в настоящем пункте, когда фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за санитарное содержание прилегающей территории. –

\* услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в число оказываемых услуг в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, установив следующий порядок оплаты оказываемой услуги: путем ежемесячного начисления платы за оказываемую услугу в размере 3 рубля 92 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Утвердить Регламент оказания услуг по механизированной уборке снега, а также

порядок информирования ООО «УК «Живи-Юг» о проведении механизированной уборки снега, и приемки работ по механизированной уборке снега собственниками дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Редакция указанного в настоящем пункте Регламента указана в Приложении № 2 к материалам собрания.

\* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 1.1 к материалам собрания.

#### **РЕШИЛИ:**

*За – 2029,35 (68,82%) кв. м/ голосов*

*Против – 600,90 (20,38%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 318,60 (10,80%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** подтвердить и/или утвердить с 01 ноября 2024 года: - \*услугу санитарного содержания прилегающей территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 38 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории, указанной в Приложении № 1 к материалам собрания. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, а также введение принципа сезонности в обслуживании придомовой территории (количество штатных единиц в зимний период на весь квартал ЖК Юттери– 10 дворников, в осенне-весенний и летний период – 5 дворников, расходы распределены пропорционально площади домов) и сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к материалам собрания. Собственники дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург имеют право обратиться в ООО «УК «Живи-Юг» для получения перерасчета за указанные в настоящем пункте услуги при наличии мотивированных возражений на качество оказания услуг и при наличии экономии, возникающей по результатам исполнения услуг, указанных в настоящем пункте, когда фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за санитарное содержание прилегающей территории. –

\* услугу по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в число оказываемых услуг в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, установив следующий порядок оплаты оказываемой услуги: путем ежемесячного начисления платы за оказываемую услугу в размере 3 рубля 92 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности.

Утвердить Регламент оказания услуг по механизированной уборке снега, а также порядок информирования ООО «УК «Живи-Юг» о проведении механизированной уборки снега, и приемки работ по механизированной уборке снега собственниками дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Редакция указанного в настоящем пункте Регламента указана в Приложении № 2 к материалам собрания.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено в случае включения в число оказываемых услуг услуги по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, выбрать способ реализации разницы между

плановыми расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, указанными в Приложении № 1 к материалам собрания, и фактическими расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, по итогам года, согласно данным финансового отчета Управляющей компании (экономия управляющей компании):

ВАРИАНТ А - денежные средства в размере такой разницы отчисляются в резервный фонд многоквартирного дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург во втором квартале года;

ВАРИАНТ Б - денежные средства в размере такой разницы возвращаются собственникам до конца 2 квартала года, следующего за отчетным.

**РЕШИЛИ:**

*За вариант А – 911,35 (30,91%) кв. м/голосов*

*За вариант Б – 1579,30 (53,56%) кв. м/голосов*

*Воздержались – 458,20 (15,54%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

в случае включения в число оказываемых услуг услуги по механизированной уборке, транспортировке и утилизации снега на придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, выбрать способ реализации разницы между плановыми расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, указанными в Приложении № 1 к материалам собрания, и фактическими расходами на механизированную уборку, транспортировку и утилизацию снега дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, по итогам года, согласно данным финансового отчета Управляющей компании (экономия управляющей компании), а именно ВАРИАНТ Б - денежные средства в размере такой разницы возвращаются собственникам до конца 2 квартала года, следующего за отчетным.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено подтвердить с 01 октября 2024 года услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 87 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении № 3 к материалам собрания. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания. \*\* - в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке лестничных клеток в многоквартирном доме будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке лестничных клеток, указанной в Приложении № 3.1 к материалам собрания.

**РЕШИЛИ:**

*За – 1620,65 (54,96%) кв. м/голосов*

*Против – 754,20 (25,58%) кв. м/голосов*

*Воздержались – 574,00 (19,47%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ** подтвердить с 01 октября 2024 года услугу «уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтоной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги в

размере 7 рублей 87 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (квартир), находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении № 3 к материалам собрания. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания.

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о заключении договора аренды земельного участка кадастровый номер № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. (согласно план-схеме, указанной в Приложении № 4 к материалам собрания.): - сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды, - с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы и прочее), - с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (аренду) земельным участком. Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора аренды земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург с ООО «Специализированный Застройщик «ЛСТ Проджект» ОГРН 1089847058674 ИНН 7814398739 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург. Начисление платы за пользование земельным участком собственникам помещений в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург будет производиться исходя из стоимости, установленной договором аренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме. Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере 02 рубля 74 копейки с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию земельного участка № 78:37:0017124:1846, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Понтонная, площадью 43 965 кв.м. указана в Приложении 4 к материалам собрания.

#### **РЕШИЛИ:**

*За – 1019,45 (34,57%) кв. м/ голосов*

*Против – 1323,10 (44,87%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 606,30 (20,56%) кв.м/голосов*

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено заменить наименование услуги «служба администраторов территории» на «служба охраны» с 01 января 2025 года и подтвердить услугу «служба охраны» в числе оказываемых в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость услуги в размере 8 рублей 27 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено оказание услуги охраны общедомового имущества силами 4 круглосуточных постов лицензированной охранной организации, совмещённых с домами г. Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А, ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 строение 1, ; Рубежное шоссе дом 12 строение

1, Рубежное шоссе дом 14 строение 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1. Решение по данному вопросу будет считаться реализованным при условии принятия аналогичного решения собственниками многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А, ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; Рубежное шоссе дом 10 строение 1, ; Рубежное шоссе дом 12 строение 1, Рубежное шоссе дом 14 строение 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1. Решение по данному вопросу также может быть реализовано при условии принятия аналогичного решения собственниками девяти из десяти вышеуказанных многоквартирных домов за счет уменьшения стоимости услуг охранного предприятия и уменьшения рентабельности Управляющей организации при согласии охранного предприятия и Управляющей организации. Расчет тарифа на услуги «служба охраны» указаны в Приложении №5 к материалам собрания. Функциональные обязанности охранников представлены в Приложении № 5 к материалам собрания.

**РЕШИЛИ:**

*За – 1110,90 (37,67%) кв. м/ голосов*

*Против – 1152,35 (39,08%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 685,60 (23,25%) кв.м/голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

**По седьмому вопросу повестки дня** собственникам предложено установить разовый целевой взнос на установку детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 78:37:0017124:4 , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Понтонная улица, участок 1, (юго-западнее дома 12, литера А по Понтонной улице), площадью 8314 кв.м, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов , расположенных по адресам: Санкт-Петербург г. Колпино, ул. Понтонная, дом 7 корпус 2, строение 1; ул. Понтонная, дом 11 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 7 корпус 1 литера А; ул. Понтонная, дом 9 корпус 1 строение 1; ул. Понтонная, дом 9 корпус 2 строение 1; ул. Понтонная, дом 13 корпус 1 строение 1, Рубежное шоссе дом 10 корпус 1, Рубежное шоссе дом 12 корпус 1, Рубежное шоссе дом 14 корпус 1, Понтонный проезд дом 6 строение 1, - в размере 19 рублей 85 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 месяцев, начиная с 01 ноября 2024 года. Расчет целевого взноса указан в Приложении №6 к материалам собрания. Уполномочить ООО «УК «ЖИВИ-ЮГ» ИНН 7802549567 на согласование установки игрового оборудования и дальнейшей его эксплуатации с правообладателем указанного земельного участка.

**РЕШИЛИ:**

*За – 903,60 (30,64%) кв. м/ голосов*

*Против – 1538,25 (52,16%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 507,00 (17,19%) кв.м/голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

**По восьмому вопросу повестки дня** собственникам предложено выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

**РЕШИЛИ:**

*За – 2125,25 (72,07%) кв. м/ голосов*

*Против – 408,70 (13,86%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 414,90 (14,07%) кв.м/голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ ОТСУТСТВУЕТ КВОРУМ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, СТ. 46 ЖК РФ.**

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом г. Санкт-Петербурга.

**РЕШИЛИ:**

*За – 2281,85 (77,38%) кв. м/ голосов*

*Против – 276,30 (9,37%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 390,70 (13,25%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом г. Санкт-Петербурга.

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить владельцем специального счета ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405, осуществляющее управление многоквартирным домом 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. \* в случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем специального счета, будет являться региональный оператор».

**РЕШИЛИ:**

*За – 2018,05 (68,44%) кв. м/ голосов*

*Против – 395,80 (13,42%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 535,00 (18,14%) кв.м/голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ ОТСУТСТВУЕТ КВОРУМ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, СТ. 46 ЖК РФ.**

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории г. Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк».

**РЕШИЛИ:**

*За – 1810,95 (61,41%) кв. м/ голосов*

*Против – 448,50 (15,21%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 689,40 (23,38%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ** выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории г. Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО «Сбербанк».

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405 Лобанову Алёну Николаевну направить в адрес регионального оператора и в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга копию

протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

**РЕШИЛИ:**

*За – 2343,05 (79,46%) кв. м/голосов*  
*Против – 168,40 (5,71%) кв. м/голосов*  
*Воздержались – 437,40 (14,83%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ** уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405 Лобанову Алёну Николаевну направить в адрес регионального оператора и в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 7, корпус 1, литера А по ул. Понтонной в г. Колпино г. Санкт-Петербург.

**По тринадцатому вопросу повестки дня** собственникам предложено уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А, - ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

**РЕШИЛИ:**

*За – 1888,45 (64,04%) кв. м/голосов*  
*Против – 280,00 (9,50%) кв. м/голосов*  
*Воздержались – 780,40 (26,46%) кв.м/голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ** ОТСУТСТВУЕТ КВОРУМ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, СТ. 46 ЖК РФ.

**По четырнадцатому вопросу повестки дня** собственникам предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А, - холлы первых этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

*За – 2488,05 (84,37%) кв. м/голосов*  
*Против – 84,80 (2,88%) кв. м/голосов*  
*Воздержались – 376,00 (12,75%) 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, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А, - холлы первых этажей дома по адресу: г. Санкт-Петербург, город Колпино, улица Понтонная, дом 7, корпус 1, литера А - (сообщения размещаются на информационных стендах) и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

**По пятнадцатому вопросу повестки дня** собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 7 корпус 1, литера А по улице Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - помещение 10Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1

**РЕШИЛИ:**

*За – 2438,65 (82,70%) кв. м/голосов*

*Против – 98,60 (3,34%) кв. м/голосов*

*Воздержались – 411,60 (13,96%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 7 корпус 1, литера А по улице Понтонная в г. Колпино г. Санкт-Петербург, - помещение 10Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Понтонная, дом 11, корпус 1, строение 1

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – Расчет тарифов на санитарное содержание и механизированную уборку снега;
- Приложение №1.1. – Расчет тарифов на санитарное содержание и механизированную уборку снега;
- Приложение № 1.2 – Расчет тарифов на санитарное содержание и механизированную уборку снега;
- Приложение № 2 – Регламент чистки снега
- Приложение №3 – Расчет тарифа на уборку МОП;
- Приложение №3 (1) – Расчет тарифа на уборку МОП;
- Приложение №3.1. – минимальный перечень работ по уборке мест общего пользования;
- Приложение №4 – схема ЗУ и расчет стоимости обслуживания парковой зоны, земельного налога;
- Приложение №4.1. – схема ЗУ и расчет стоимости обслуживания парковой зоны, земельного налога;
- Приложение №5 – Расчет тарифа на охрану и обязанности охраны;
- Приложение №5.1.– Расчет тарифа на охрану и обязанности охраны;
- Приложение №6 – Расчет целевого взноса на детскую площадку;
- Приложение №7 – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 8 - Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение №9 – Сообщение об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
- Приложение №10 – Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений об изменении сроков голосования на общем собрании собственников;
- Приложение №11 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение №12 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании;
- Приложение №13 – 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 собрания,  
являющийся представителем  
ООО «Управляющая компания «Живи-Юг»

  
\_\_\_\_\_ А.С. Львов

«06» декабря 2024 года