

ПРОТОКОЛ № 1 / 2 0 2 3
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Волковское, Тосина улица, дом 6, строение
1, проводимом в очно-заочной форме
город Санкт-Петербург

28 апреля 2023 года

Место проведения: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт - Петербурга муниципальный округ Волковское, улица Тосина, д.6, строение 1, холл на первом этаже подъезда №2.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась «30» января 2023 года в 19:00, для заочной с «30» января 2023 года по «20» апреля 2023 года (сдача подписанных решений по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, улица Тосина, д.6, строение 1, пом.72-Н).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников до 18:00 «20» апреля 2023 года.

Дата и место подсчета голосов: с 19 час 00 минут по 24 час 00 минут 26 апреля 2023 г., город Санкт-Петербург, улица Тосина, д.6, строение 1, пом.72-Н.

Собрание проведено по инициативе: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Петровский остров» (ИНН 7817120474, ОГРН 1227800043789).

На дату проведения собрания в доме по адресу: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, улица Тосина, д.6, строение 1.

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 (ОСС) в многоквартирном доме по адресу город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, улица Тосина, д.6, строение 1, приняли участие собственники и их представители, владеющие 40 374,15 кв.м жилых и нежилых помещений (65,22% голосов).

Кворум собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания, избрание счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.
3. Выбор в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Петровский остров» (ИНН 7817120474, ОГРН 1227800043789).
4. Утверждение проекта и условий договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией, в том числе о стоимости работ и услуг (Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом), и заключение его на этих условиях.
5. Утверждение Правил проживания в многоквартирном доме.
6. Определение размера расходов в составе платы за содержание помещений на оплату

- коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Объем коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
7. Решение вопроса о переводе собственников помещений на прямые договоры на отопление и горячее водоснабжение с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО» (ИНН 7802853013).
 8. Решение вопроса о переводе собственников помещений на прямые договоры на холодное водоснабжение и водоотведение с Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426).
 9. Решение вопроса о переводе собственников помещений многоквартирного дома на прямые договоры с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913) по обращению с ТКО.
 10. Решение вопроса о предоставлении права управляющей организации согласовывать от имени собственников размещение дополнительного оборудования на общем имуществе дома.
 11. Наделение управляющей организации полномочиями принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в том числе о заключении договоров на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, определённых управляющей организацией, на установку (размещение) и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и иных объектов размещения, а также договоров по использованию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, и наделении управляющей организации полномочиями на заключение таких договоров от имени собственников жилых/нежилых помещений, с утверждением порядка расходования прибыли, полученной после вычета всех понесенных затрат от заключения соответствующих договоров: 80 (восемьдесят) % направлять на цели в соответствии с решениями действующего совета МКД и/или решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке, либо, при отсутствии таких решений, направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества; 20 (двадцать) % определить как вознаграждение управляющей организации за организацию процесса использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.
 12. Решение вопроса о предоставлении права управляющей организации производить замену, проверку индивидуальных приборов учета с последующим начислением израсходованных сумм в квитанцию каждого собственника.
 13. Утверждение в качестве способа уведомления/ознакомления собственников помещений с информацией, в том числе о проведении последующих собраний, путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в общедоступных в многоквартирном доме местах.
 14. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания, избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А. по доверенности.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем собрания — представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А. Секретарем — представителя ООО «УК «Петровский остров» Малюженко Ю.С.

Избрать в состав счетной комиссии общего собрания собственников — представителя ООО «УК «Петровский остров» Туманова С.А., представителя ООО «УК «Петровский остров» Малюженко Ю.С.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
34 777,54	86,14	2 361,76	5,85	3 234,85	8,01

РЕШИЛИ: Избрать Председателем собрания — представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А. Секретарем — представителя ООО «УК «Петровский остров» Малюженко Ю.С. Избрать в состав счетной комиссии общего собрания собственников - представителя ООО «УК «Петровский остров» Туманова С.А., представителя ООО «УК «Петровский остров» Малюженко Ю.С.

По второму вопросу: Выбор способа управления домом.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбор в качестве способа управления домом: управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
36 126,36	58,36	2 113,31	3,41	2 074,98	3,35

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве способа управления домом: управление управляющей организацией.

По третьему вопросу: Выбор в качестве управляющей организации ООО «Управляющая Компания «Петровский остров» (ИНН 7817120474, ОГРН 1227800043789).

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «Петровский остров» (ИНН 7817120474, ОГРН 1227800043789).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
33 816,00	54,62	4 080,67	6,59	2 477,48	4,00

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «Петровский остров» (ИНН 7817120474, ОГРН 1227800043789).

По четвертому вопросу: Утверждение проекта и условий договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проект и условия договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией, в том числе о стоимости работ и услуг (Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом), и заключить его на этих условиях.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
32 237,04	79,85	4 631,68	11,47	3 505,43	8,68

РЕШИЛИ: Утвердить проект и условия договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией, в том числе о стоимости работ и услуг (Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом), и заключить его на этих условиях.

По пятому вопросу: Утверждение Правил проживания в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Правила проживания в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
35 934,76	89,00	1 961,76	4,86	2 265,43	5,61

РЕШИЛИ: Утвердить Правила проживания в многоквартирном доме.

По шестому вопросу: Определение размера расходов в составе платы за содержание помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер расходов в составе платы за содержание помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Объем коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
34 050,96	84,34	3 466,41	8,59	2 817,38	6,98

РЕШИЛИ: Определить размер расходов в составе платы за содержание помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Объем коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми

помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

По седьмому вопросу: Перевод собственников помещений на прямые договоры на отопление и горячее водоснабжение.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Перевести собственников помещений на прямые договоры на отопление и горячее водоснабжение с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО» (ИНН 7802853013).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
32 292,63	79,98	6 105,69	15,12	1 975,83	4,89

РЕШИЛИ: Перевести собственников помещений на прямые договоры на отопление и горячее водоснабжение с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО» (ИНН 7802853013).

По восьмому вопросу: Перевод собственников помещений на прямые договоры на холодное водоснабжение и водоотведение.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Перевести собственников помещений на прямые договоры на холодное водоснабжение и водоотведение с Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
32 343,72	80,11	6 023,33	14,92	1 993,80	4,94

РЕШИЛИ: Перевести собственников помещений на прямые договоры на отопление и горячее водоснабжение с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО» (ИНН 7802853013).

По девятому вопросу: Перевод собственников помещений многоквартирного дома на прямые договоры с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913) по обращению с ТКО.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Перевести собственников помещений многоквартирного дома на прямые договоры с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913) по обращению с ТКО.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
32 331,69	80,08	5 968,33	14,78	2 074,13	5,14

РЕШИЛИ: Перевести собственников помещений многоквартирного дома на прямые договоры с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913) по обращению с ТКО.

По десятому вопросу: Предоставление права управляющей организации согласовывать от имени собственников размещение дополнительного оборудования на общем имуществе дома.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить право управляющей организации согласовывать от имени собственников размещение дополнительного оборудования на общем имуществе дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
32 154,79	79,64	5 526,36	17,50	2 693,00	8,53

РЕШИЛИ: Предоставить право управляющей организации согласовывать от имени собственников размещение дополнительного оборудования на общем имуществе дома.

По одиннадцатому вопросу: Наделение управляющей организации полномочиями принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию полномочиями принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в том числе о заключении договоров на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, определённых управляющей организацией, на установку (размещение) и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и иных объектов размещения, а также договоров по использованию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, и наделении управляющей организации полномочиями на заключение таких договоров от имени собственников жилых/нежилых помещений, с утверждением порядка расходования прибыли, полученной после вычета всех понесенных затрат от заключения соответствующих договоров: 80 (восемьдесят) % направлять на цели в соответствии с решениями действующего совета МКД и/или решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке, либо, при отсутствии таких решений, направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества; 20 (двадцать) % определить как вознаграждение управляющей организации за организацию процесса использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
32 053,03	79,39	5 768,07	14,29	2 553,05	6,32

РЕШИЛИ: Наделить управляющую организацию полномочиями принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в том числе о заключении договоров на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, определённых управляющей организацией, на установку (размещение) и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и иных объектов размещения, а также договоров по использованию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, и наделении управляющей организации полномочиями на заключение таких договоров от имени собственников жилых/нежилых помещений, с утверждением порядка расходования прибыли, полученной после вычета всех понесенных затрат от заключения соответствующих договоров: 80 (восемьдесят) % направлять на цели в соответствии с решениями действующего совета МКД и/или решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке, либо, при

отсутствии таких решений, направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества; 20 (двадцать) % определить как вознаграждение управляющей организации за организацию процесса использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.

По двенадцатому вопросу: Предоставление права управляющей организации производить замену, поверку индивидуальных приборов учета с последующим начислением израсходованных сумм в квитанцию каждого собственника.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить право управляющей организации производить замену, поверку индивидуальных приборов учета с последующим начислением израсходованных сумм в квитанцию каждого собственника.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
32 196,58	79,75	5 791,95	14,35	2 385,63	5,91

РЕШИЛИ: Предоставить право управляющей организации производить замену, поверку индивидуальных приборов учета с последующим начислением израсходованных сумм в квитанцию каждого собственника.

По тринадцатому вопросу: Утверждение в качестве способа уведомления/ознакомления собственников помещений с информацией, в том числе о проведении последующих собраний, путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в общедоступных в многоквартирном доме местах.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в качестве способа уведомления/ознакомления собственников помещений с информацией, в том числе о проведении последующих собраний, путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в общедоступных в многоквартирном доме местах.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
36 379,33	90,11	2 369,92	5,87	1 624,90	4,02

РЕШИЛИ: Утвердить в качестве способа уведомления/ознакомления собственников помещений с информацией, в том числе о проведении последующих собраний, путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в общедоступных в многоквартирном доме местах.

По четырнадцатому вопросу: Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «УК «Петровский остров» Иштуову Т.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. Офис управляющей организации по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Тосина ул., д. 6, строение 1, пом. 122Н

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
37 249,53	92,26	1 436,12	3,56	1 688,50	4,18


РЕШИЛИ: Определить места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. Офис управляющей организации по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Тосина ул., д. 6, строение 1, пом. 122Н.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора, копия — у инициатора общего собрания по адресу: город Санкт-Петербург, Тосина ул., д. 6, строение 1, пом. 122Н.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома;
- 2) Копия уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) Список присутствующих на общем собрании (очная часть голосования);
- 4) Копия документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещений в многоквартирном доме;
- 5) Письменное решение собственника помещений в многоквартирном доме;
- 6) Проект договора управления.


Председатель общего собрания


 _____ Ишутова Т.А., представитель ООО «УК «Петровский остров» 28.04.23
 (подпись) (дата)

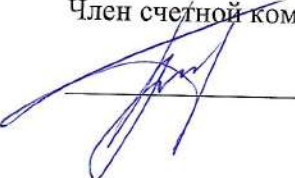
Секретарь общего собрания


 _____ Малюженко Ю.С. представитель ООО «УК «Петровский остров» 28.04.23
 (подпись) (дата)

Член счетной комиссии


 _____ Малюженко Ю.С. представитель ООО «УК «Петровский остров» 28.04.23

Член счетной комиссии


 _____ Туманов С.А. представитель ООО «УК «Петровский остров» 28.04.23