

## ПРОТОКОЛ

### очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2022 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А.

**Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.**

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» ИНН: 7802448008, ОГРН: 1089847376904.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **17 августа 2022 года в 19-00.**

Место проведения собрания: **Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, возле помещения Управляющей компании.**

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **17.08.2022г по 17.11.2022г.** Решения (бюллетени) принимались в диспетчерской службе дома, расположенной по адресу Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 77, корпус 2, литера В.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **10 166,1 кв. м.**, обладающие количеством голосов **10 166,1 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» - Зорина Марина Вячеславовна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Зорина Марина Вячеславовна - представитель Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **12 517 кв. м**, общее количество голосов составляет **12 517 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **10 166,1 кв. м.**, что составляет **81,21 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчёт голосов.**  
Формулировка вопроса: Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчёт голосов собрания, Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Южные паруса».
- 2. Принять решение о капитальном ремонте общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения).**

Формулировка вопроса: Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, за счёт средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счёте: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с

- коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг»(ИНН7807227210), указанном в Приложении № 1 к материалам собрания в размере 2 632 421,00 (два миллиона шестьсот тридцать тысяч четыреста двадцать один) рубль. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=125](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=125)
3. **Определить сроки проведения капитального ремонта.**  
Формулировка вопроса: Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения общим собранием (даты протокола ОСС).
  4. **Утвердить источник финансирования капитального ремонта.**  
Формулировка вопроса: Утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.
  5. **Выбор уполномоченного лица.**  
Формулировка вопроса: Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» (ИНН 7802448008, ОГРН 1089847376904) Инашевскую Анастасию Александровну.
  6. **Заключить договор управления нового образца.**  
Формулировка вопроса: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=125](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=125) и является Приложением № 2 к материалам собрания.
  7. **Утвердить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению.**  
Формулировка вопроса: Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, применяемые с 01.12.2022г., в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=125](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=125) и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, 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 индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, 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.
  8. **Утвердить для проведения ОСС систему электронного голосования «Дом онлайн»**  
Формулировка вопроса: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.
  9. **Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания.**  
Формулировка вопроса: Утвердить местом хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в доме 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в Санкт-Петербурге – помещение 75-Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

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

**По первому вопросу** повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Южные паруса».

**РЕШИЛИ:**

«за»: 7536,50 (74,13 %) кв.м./голосов

«против»: 1028,70 (10,12 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1600,90 (15,75 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания - Зорину Марину Вячеславовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Южные паруса».

**По второму вопросу** повестки дня было предложено принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счете: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг» (ИНН 7807227210), указанном в Приложении № 1 к материалам собрания в размере 2 632 421,00 (два миллиона шестьсот тридцать тысяч четыреста двадцать один) рубль. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=125](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=125)

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8607,30 (84,67 %) кв.м./голосов

«против»: 1036,50 (10,20 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 522,30 (5,14 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге, сформированного на специальном счете: выполнить ремонт общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений в соответствии с коммерческим предложением представленным ООО «СанТехИнжиниринг» (ИНН 7807227210), указанном в Приложении № 1 к протоколу в размере 2 632 421,00 (два миллиона шестьсот тридцать тысяч четыреста двадцать один) рубль. Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=125](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=125)

**По третьему вопросу** повестки дня было предложено определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения общим собранием (дата Протокола ОСС).

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8345,60 (82,09 %) кв.м./голосов

«против»: 1011,80 (9,95 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 808,60 (7,95 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 10 (десяти) месяцев с момента принятия решения общим собранием (дата Протокола ОСС).

**По четвертому вопросу** повестки дня было предложено утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8293,10 (81,85 %) кв.м./голосов  
«против»: 1180,70 (11,61 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 692,30 (6,81 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в г. Санкт-Петербурге.

**По пятому вопросу** повестки дня предложено утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» (ИНН 7802448008, ОГРН 1089847376904) Инашевскую Анастасию Александровну.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 7283,00 (71,64 %) кв.м./голосов  
«против»: 1350,10 (13,28 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 1533,00 (15,08 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Южные паруса» (ИНН 7802448008, ОГРН 1089847376904) Инашевскую Анастасию Александровну.

**По шестому вопросу** повестки дня было предложено утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=125](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=125) и является Приложением № 2 к материалам собрания.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 7141,90 (70,25 %) кв.м./голосов  
«против»: 1566,90 (15,41 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 1456,90 (14,33 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=125](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=125) и является Приложением № 2 к протоколу.

**По седьмому вопросу** повестки дня было установлено размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, применяемые с 01.12.2022г., в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=125](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=125) и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, 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 индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, 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.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 5353,70 (52,66 %) кв.м./голосов

«против»: 2707,70 (26,63 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 2104,80 (20,70 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, применяемые с 01.12.2022г., в соответствии с Приложением № 3 к протоколу (Приложение №3 доступно для ознакомления на веб-сайте [https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT\\_ID=125](https://cosmoinfo.spb.ru/?ELEMENT_ID=125) и на информационных стендах первых этажей). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением №3, 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 индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, 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.

**По восьмому вопросу** повестки дня было предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 6246,20 (61,44 %) кв.м./голосов

«против»: 2717,50 (26,73 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1202,40 (11,83 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

**По девятому вопросу** повестки дня было предложено утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в доме 75 корпус 1, литера А, по

Ленинскому проспекту в Санкт – Петербурге - помещение 75-Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8061,10 (79,29 %) кв.м./голосов

«против»: 891,50 (8,77 %) кв.м./голосов

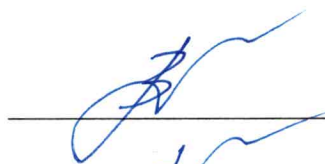
«воздержался»: 1213,50 (11,94 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в доме 75 корпус 1, литера А, по Ленинскому проспекту в Санкт – Петербурге - помещение 75-Н, расположенное по адресу: Санкт – Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение № 1 – коммерческое предложение № 44, 46, 47 ООО «СанТехИнжиниринг» (ИНН 7807227210) по работам капитального ремонта общедомовой системы ХВС (холодного водоснабжения) с заменой труб с оцинкованного железа на полипропилен в технических помещениях чердаков, подвалов, квартир и нежилых помещений на сумму: 2 632 421,00 (два миллиона шестьсот тридцать тысяч четыреста двадцать один) рубль;
- Приложение № 2 - форма договора (условия), заключаемого между ООО «Управляющая компания «Южные паруса» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А;
- Приложение № 3 - размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 75, корпус 1, литера А, - применяемые с 01.12.2022г;
- Приложение № 4 - сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 5 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 6 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 7 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 8 - 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 и секретарь собрания \_\_\_\_\_



/ Зорина Марина Вячеславовна /

Лицо ответственное за подсчет голосов \_\_\_\_\_



/ Зорина Марина Вячеславовна /

«24» ноября 2022 г.