

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Дата протокола	<b>09.08.2021</b>
Регистрационный номер протокола	<b>№1/21</b>
Дата и время проведения очной части общего собрания	19.05.2021 в 19.30
Дата и время начала заочной части общего собрания	19.05.2021 в 20.00
Дата и время окончания заочной части общего собрания	31.07.2021 в 20.00
Место проведения очной части общего собрания	Санкт-Петербург, Ленинский пр. , д. 108, к.1 лит. А в помещении технического этажа второго подъезда.
Место проведения общего собрания (адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников)	Санкт-Петербург, Ленинский пр. , д. 108, к.1 лит. А в помещении технического этажа второго подъезда.

**Содержательная часть**

Адрес многоквартирного дома, в котором проводилось общее собрание	Санкт-Петербург, Ленинский пр. , д. 108, к.1 лит. А
Вид общего собрания (годовое / внеочередное)	Внеочередное
Форма проведения общего собрания (очное / заочное / очно-заочное)	Очно-заочное

**Вводная часть**

Ф.И.О. инициатора общего собрания	Лозинский В.Г. – кв. 42.
Помещение, собственником которого является инициатор общего собрания	Санкт-Петербург, Ленинский пр. , д. 108, к.1 лит. А, кв. 42
Председатель общего собрания	Лозинский В.Г
Секретарь общего собрания	Тищенко С.И.
Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия)	Лозинской В. Г., кв. №42. Тищенко С. И/, кв. №88.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	13840,91
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме	13840,91
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на заочной части общего собрания	9907,63

**Повестка дня общего собрания:**

1. О выборе председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания.
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
3. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Выбор владельца специального счета.
5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный.
7. Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

8. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания
9. О размещении временно свободных средств капитального ремонта на специальном депозите.
10. Утверждение размера платы за жилищные услуги.
- 10.1. Утверждение повышения платы по статье «консьерж» с 01.09.2021.
11. Принятие решения о заключении прямых договоров по холодному водоснабжению и водоотведению между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2021.

#### Основная часть

1. О выборе председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания, предоставление им полномочий.

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Председателем общего собрания избрать Лозинского Вячеслава Геннадьевича, кв. №42. Секретарем общего собрания избрать Тищенко Сергея Ивановича, кв. №88. Избрать счетную комиссию в следующем составе: Лозинского Вячеслава Геннадьевича, кв. №42. избрать Тищенко Сергея Ивановича, кв. №88. Предоставить им право подведения итогов голосования, подписи протокола общего собрания и направления его в соответствующие организации и органы государственной (муниципальной) власти.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ: : Председателем общего собрания избрать Лозинского Вячеслава Геннадьевича кв. №42.

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	88%	62.5%
«ПРОТИВ»	1%	1.5%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	14%	7%

Секретарем общего собрания избрать Тищенко Сергея Ивановича, кв. №88

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	87%	62%
«ПРОТИВ»	2%	2%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	11%	7%

Избрать счетную комиссию в следующем составе: Лозинского Вячеслава Геннадьевича, кв. №42. избрать Тищенко Сергея Ивановича, кв. №88

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	82%	59%
«ПРОТИВ»	6%	4%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12%

8%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Председателем общего собрания избрать Лозинского Вячеслава Геннадьевича, кв. №42. Секретарем общего собрания избрать Тищенко Сергея Ивановича, кв. №88. Избрать счетную комиссию в следующем составе: Лозинского Вячеслава Геннадьевича, кв. №42. избрать Тищенко Сергея Ивановича, кв. №88. Предоставить им право подведения итогов голосования, подписи протокола общего собрания и направления его в соответствующие организации и органы государственной (муниципальной) власти.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

---

2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с формирования фонда на счете регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете открытый на имя ООО «Инвестстрой»

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	75%	54%
«ПРОТИВ»	16%	12%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	9%	5%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Прекратить формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

---

3. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Правительства г. Санкт-Петербурга

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	75%	54%
«ПРОТИВ»	7%	5%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	18%	12%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Правительства г. Санкт-Петербург.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

---

4. О выборе владельца специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать владельцем специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома, управляющую организацию ООО «Инвестстрой»

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	56%	41%
«ПРОТИВ»	19%	13%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	24%	17%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

5. О выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	59%	42%
«ПРОТИВ»	18%	12%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	22%	18%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Выбрать ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный.

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный в лице ООО «Инвестстрой»

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	57%	41%
«ПРОТИВ»	18%	13%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	23%	17%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный в лице ООО «Инвестстрой»



## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет одновременно с платёжным документом на жилищные и коммунальные услуги

### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	80%	58%
«ПРОТИВ»	8%	6%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	12%	7%

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять размер расходов, связанных с представлением таких платежных документов в соответствии с заключённым договором на изготовление платёжных документов.

### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	75%	54%
«ПРОТИВ»	8%	6%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	17%	11%

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять условия оплаты этих услуг – в срок до 10 числа следующего месяца.

### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	76%	56%
«ПРОТИВ»	8%	5%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	16%	10%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять порядок представления платежных документов одновременно с платёжным документом на жилищные и коммунальные услуги, размер расходов, связанных с представлением таких платежных документов в соответствии с заключённым договором на изготовление платёжных документов, условия оплаты этих услуг – в срок до 10 числа следующего месяца**

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8 Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать генерального директора управляющей компании ООО «Инвестстрой» Болтенкова В.А., уполномоченным лицом, который направит в адрес регионального оператора оригинал протокола

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	82%	58%
«ПРОТИВ»	8%	6%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	10%	7%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Выбрать генерального директора управляющей компании ООО «Инвестстрой» Болтенкова В.А., уполномоченном лицом, который направит в адрес регионального оператора оригинал протокола**  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

9. О размещении временно свободных средств капитального ремонта на специальном депозите.

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии со ст. 175.1 ЖК РФ разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО Сбербанк России в Санкт-Петербурге на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с ГК РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, использовать только в целях, указанных в части 1 статьи 174 ЖК РФ

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	72%	51%
«ПРОТИВ»	17%	12%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	11%	8%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) **В соответствии со ст. 175.1 ЖК РФ разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО Сбербанк России в Санкт-Петербурге на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с ГК РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, использовать только в целях, указанных в части 1 статьи 174 ЖК РФ**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

10. **Утверждение размера платы за жилищные услуги.**

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие тарифы на жилищные услуги: - АХР и управление – 5,32 и 3.73 руб/м2; консьерж-325руб. с помещения; обслуживание лифтов –4.31 руб/м2; уборка контейнерной площадки – 0,50 руб/м2;текущий ремонт-6.33 руб/м2, уборка земельного участка -2,02 руб/м2; радио, антенна, обслуживание домофона,услуги РЦ –

согласно заключенных договоров; содержание общего имущества, АППЗ, домофон, эксплуатация приборов учета, коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, остальные жилищные услуги оплачивать согласно распоряжению комитета по тарифам. При изменении тарифов на жилищные услуги, начислять в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам для нанимателей жилых помещений.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	56%	40%
«ПРОТИВ»	31%	22%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	13%	9%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить следующие тарифы на жилищные услуги: - АХР и управление – 5,32 и 3.73 руб/м2; консьерж-325руб. с помещения; обслуживание лифтов –4.31 руб/м2; уборка контейнерной площадки – 0,50 руб/м2; текущий ремонт- 6.33 руб/м2, уборка земельного участка -2,02 руб/м2; радио, антенна, обслуживание домофона, услуги РЦ – согласно заключенных договоров; содержание общего имущества, АППЗ, домофон, эксплуатация приборов учета, коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, остальные жилищные услуги оплачивать согласно распоряжению комитета по тарифам. При изменении тарифов на жилищные услуги, начислять в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам для нанимателей жилых помещений.  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**11. Утверждение повышения платы по статье «консьерж» с 01.09.2021.**

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Предлагается утвердить тариф по статье «Консьерж» с 01.09.2021г в размере - 530руб. с квартиры(помещения)

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	32%	23%
«ПРОТИВ»	55%	40%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	13%	8%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**12. Принятие решения о заключении прямых договоров по холодному водоснабжению и водоотведению между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2021.**

СЛУШАЛИ: Лозинского Вячеслава Геннадьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принятие решения о заключении прямых договоров по холодному водоснабжению и водоотведению между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2021.

## РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	Доля голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в общем собрании, %	Доля голосов от общего числа голосов всех собственников, %
«ЗА»	80%	57%
«ПРОТИВ»	5%	5%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	9%	9%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решения о заключении прямых договоров по холодному водоснабжению и водоотведению между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2021.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение №1 «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме»

Приложение №2 «Сообщение о проведении общего собрания»

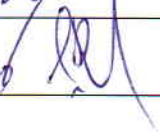
Приложение №3 «Копия решения общего собрания о том, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников»

Приложение №4 «Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания»

Приложение №5 «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании»

Приложение №6 «Решения собственников помещений в многоквартирном доме (бюллетени для голосования)»

### Подписи:

	Фамилия, инициалы	Подпись	Дата проставления подписи
<b>Председатель общего собрания</b>	Лозинский В.Г.		09.08.2021г
<b>Секретарь общего собрания</b>	Тищенко С.И.		09.08.2021г
<b>Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия)</b>	Лозинский В.Г.		09.08.2021г
	Тищенко С.И.		09.08.2021г