

ПРОТОКОЛ № 2/ВК/3/2-2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 2, строение 1, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

19 сентября 2023 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 2, строение 1 проведено в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проводилось в период с «14» августа 2023 года по «10» сентября 2023 года.

Очная часть собрания – голосование путем совместного обсуждения вопросов проводилась «14» августа 2023 года в 18 часов 30 минут по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, корпус 2, помещение 53-Н.

Заочная часть общего собрания собственников проводилась с 09 часов 00 минут «15» августа 2023 года до 23 часов 00 минут «10» сентября 2023 года.

Бланки решений собственников принимались по адресу: Санкт-Петербург, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 1, строение 1 в помещении управляющей организации ООО «Северный стиль», в ящик для сбора бюллетеней и показаний, расположенный на фасаде дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Верхне-Каменская, дом 5, строение 1 возле 3 парадной или могли быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

Общее собрание проводилось по инициативе Управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) в соответствии с ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, в форме очно-заочного голосования.

Общее количество лиц, принявших участие (присутствующих) в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на очном обсуждении вопросов повестки дня и лиц, приглашенных для участия в нем – 4 человека, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Из них представители присутствующих и приглашенных лиц - 4 человека, документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц прилагаются (приложение № 5 к настоящему протоколу).

На дату проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме установлено, что общая полезная площадь многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 2, строение 1, составляет: 6183,8 кв.м. Собственники владеют 6183,8 кв.м. всех помещений в многоквартирном доме, что составляет 6183,8 голосов (100% голосов собственников).

Всего в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 2, строение 1, приняли участие собственники (представители собственников), обладающие 3264,94 голосов, что составляет 52,80% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании Председателя, Секретаря и членов Счетной комиссии общего собрания собственников.
2. О модернизации системы контроля и управления доступом (СКУД) многоквартирных домов.
3. Об установке газонных ограждений на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11945.
4. Об установке дорожных знаков на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11945.
5. О модернизации системы видеонаблюдения многоквартирных домов.
6. Об индексации размера платы (тарифа) за содержание помещения.

7. О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдером.
8. О разрешении собственникам помещений установки камер видеонаблюдения в квартирных холлах многоквартирного дома.
9. Об утверждении дополнительной услуги «Дистанционный съем показаний с распределителей тепла» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период, с утверждением ежемесячного начисления в отопительный период в размере 27 руб. 00 коп. с одного жилого помещения.

1. По первому вопросу повестки дня: Об избрании Председателя, Секретаря и членов Счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по каждому из предложенных пунктов (№:1.1, 1.2, 1.3).

1.1 По пункту один вопроса один повестки дня: Об Избрании Председателя общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем общего собрания собственников Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании. В связи с тем, что количество голосов распределилось среди трех вариантов («за», «против», «воздержался») количество голосов, требуемое для принятия решения, отсутствует. Решение об избрании Председателя общего собрания собственников не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
1524,15	46,68%	263,1	8,06%	1326,59	40,63%

1.2 По пункту два вопроса один повестки дня: Об избрании Секретаря общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Секретарем общего собрания собственников Мельникова Вадима Александровича (представитель инициатора собрания по доверенности).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании. В связи с тем, что количество голосов распределилось среди трех вариантов («за», «против», «воздержался») количество голосов, требуемое для принятия решения, отсутствует. Решение об избрании Секретаря общего собрания собственников не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
1524,15	46,68%	263,1	8,06%	1326,59	40,63%

1.3 По пункту три вопроса один повестки дня: Об избрании членов Счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членов Счетной комиссии общего собрания собственников в следующем составе:

Авдюнина Александра Геннадьевна (представитель инициатора собрания по доверенности);

Мельников Вадим Александрович (представитель инициатора собрания по доверенности).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов,

принимающих участие в данном собрании. В связи с тем, что количество голосов распределилось среди трех вариантов («за», «против», «воздержался») количество голосов, требуемое для принятия решения, отсутствует. Решение об избрании членов Счетной комиссии общего собрания собственников не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
1579,55	48,38%	263,1	8,06%	1271,19	38,93%

2. По второму вопросу повестки дня: О модернизации системы контроля и управления доступом (СКУД) многоквартирных домов.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Произвести модернизацию системы контроля и управления доступом (СКУД) многоквартирных домов путем замены на домофонах, калитках и выходах пожарных лестниц многоквартирных домов существующих считывателей EM-Marin на считыватели стандарта Mifare с системой «антиклон» в количестве 28 штук, блоков вызова в количестве 12 штук; замены существующих считывателей EM-Marin, установленных в подземных и многоэтажном гаражах на считыватели Matrix-II в количестве 27 штук; замены существующих ключей на бесконтактные ключи в количестве 9254 штук, с утверждением единовременного целевого взноса в размере 17 руб. 10 коп. с 1 кв.м. помещения.

(Выполнение работ по модернизации системы контроля и управления доступом (СКУД) будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании. В связи с тем, что количество голосов распределилось среди трех вариантов («за», «против», «воздержался») количество голосов, требуемое для принятия решения, отсутствует. Решение о модернизации системы контроля и управления доступом (СКУД) многоквартирных домов не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
1508,86	46,21%	1297,58	39,74%	401,6	12,30%

3. По третьему вопросу повестки дня: Об установке газонных ограждений на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11945.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить газонные ограждения на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 согласно план-схеме (Приложение № 1 к бюллетеню для голосования), с утверждением единовременного целевого взноса в размере 32 руб. 61 коп. с 1 кв.м. помещения.

(Выполнение работ по установке газонных ограждений будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по вопросу, поставленному на голосование, предусмотренному п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение об установке газонных ограждений на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
922,95	14,93%	1817,48	29,39%	467,61	7,56%

4. По четвертому вопросу повестки дня: Об установке дорожных знаков на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11945.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 дорожные знаки 6.4.17д «Парковка для инвалидов» в количестве 9 штук согласно план-схеме (Приложение №2 к бюллетеню для голосования) с нанесением дублирующей дорожной разметки «Инвалиды» на парковочных местах в количестве 9 штук, с утверждением единовременного целевого взноса в размере 1 руб. 56 коп. с 1 кв.м. помещения.

Наделить управляющую организацию ООО "Северный стиль" (ИНН: 7804677324; ОГРН: 1207800147191) представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников помещений в многоквартирных домах во всех государственных органах РФ по вопросам согласования установки дорожных знаков на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11945.

(Выполнение работ по установке дорожных знаков будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по вопросу, поставленному на голосование, предусмотренному п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение об установке дорожных знаков на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
1432,68	23,17%	1059,91	17,14%	677,35	10,95%

5. По пятому вопросу повестки дня: О модернизации системы видеонаблюдения многоквартирных домов.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Модернизировать систему видеонаблюдения многоквартирных домов путем установки оборудования для вывода видеопотоков, поступающих с камер видеонаблюдения в облачное хранилище данных с утверждением единовременного целевого взноса в размере 0 руб. 66 коп. с 1 кв.м. помещения и утверждением увеличения ежемесячной платы (тарифа) по статье «Обслуживание инженерных систем» на 0 руб. 16 коп. с 1 кв.м. помещения.

(Выполнение работ по модернизации системы видеонаблюдения будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги, плата за обслуживание инженерных систем в указанном размере будет начисляться после выполнения работ).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Модернизировать систему видеонаблюдения многоквартирных домов путем установки оборудования для вывода видеопотоков, поступающих с камер видеонаблюдения в облачное хранилище данных с утверждением единовременного целевого взноса в размере 0 руб. 66 коп. с 1 кв.м. помещения и утверждением увеличения ежемесячной платы (тарифа) по статье «Обслуживание инженерных систем» на 0 руб. 16 коп. с 1 кв.м. помещения.

(Выполнение работ по модернизации системы видеонаблюдения будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги, плата за обслуживание инженерных систем в указанном размере будет начисляться после выполнения работ). Решение по данному вопросу будет принято при условии принятия положительных решений по данному вопросу собственников помещений в многоквартирных домах по адресам в Санкт-Петербурге: Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 1, строение 1, Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 2, строение 1, Верхне-Каменская улица, дом 5, строение 1, Верхне-Каменская улица, дом 7, корпус 1, строение 1, Верхне-Каменская улица, дом 7, корпус 2, строение 1

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
1951,04	59,76%	847,6	25,96%	315,7	9,67%

6. По шестому вопросу повестки дня: Об индексации размера платы (тарифа) за содержание помещения.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о том, что не чаще одного раза в год и не ранее истечения года с даты последнего установления решением общего собрания собственников или не ранее истечения года с даты последней индексации плата (тарифы) за содержание помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества и иные услуги, может устанавливаться управляющей организацией в одностороннем порядке методом индексирования данных цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании. В связи с тем, что количество голосов распределилось среди трех вариантов («за», «против», «воздержался») количество голосов, требуемое для принятия решения, отсутствует. Решение об индексации размера платы (тарифа) за содержание помещения не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
744,86	22,81%	1220,18	37,37%	1092	33,45%

7. По седьмому вопросу повестки дня: О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдером.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить размещение на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи следующим провайдерам:

АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Interzet.dom.ru»)

ИНН 5902202276 ОГРН 065902028620

ПАО «ВымпелКом» («Билайн»)

ИНН 7713076301 ОГРН 1027700166636

При условии размещения оборудования, требующего энергопитания, разрешить установку только при заключении договора с поставщиком ресурса на ежемесячную плату за потребленный энергоресурс, исходя из мощности и объема оборудования, а при наличии прибора учета – по показаниям соответствующего прибора учета.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по вопросу, поставленному на голосование, предусмотренному п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение о разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи следующим провайдерам:

АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Interzet.dom.ru»)

ИНН 5902202276 ОГРН 065902028620

ПАО «ВымпелКом» («Билайн»)

ИНН 7713076301 ОГРН 1027700166636, не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
1454,76	23,53%	1079,18	17,45%	579,9	9,38%

8. По восьмому вопросу повестки дня: О разрешении собственникам помещений установки камер видеонаблюдения в квартирных холлах многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам помещений за счет собственных средств установку и обслуживание камер видеонаблюдения в квартирных холлах многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Разрешить собственникам помещений за счет собственных средств установку и обслуживание камер видеонаблюдения в квартирных холлах многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
2284,49	69,97%	469,2	14,37%	454,35	13,92%

9. По девятому вопросу повестки дня: Об утверждении дополнительной услуги «Дистанционный съем показаний с распределителей тепла» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период, с утверждением ежемесячного начисления в отопительный период в размере 27 руб. 00 коп. с одного жилого помещения.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу «Дистанционный съем показаний с распределителей тепла» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период, с утверждением ежемесячного начисления в отопительный период в размере 27 руб. 00 коп. с одного жилого помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить дополнительную услугу «Дистанционный съем показаний с распределителей тепла» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период, с утверждением ежемесячного начисления в отопительный период в размере 27 руб. 00 коп. с одного жилого помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
2799,34	85,74%	345,3	10,58%	63,4	1,94%

В соответствии с п.1.1. ч.1. ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация направляет подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений для хранения в течение трех лет в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

Приложения к протоколу № 2/ВК/3/2-2023 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, дом 3, корпус 2, строение 1, проведенного в форме очно-заочного голосования от 19.09.2023 года:

- приложение №1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л., в 1-ом экз.;
- приложение №2. Уведомление (сообщение) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1-ом экз.;
- приложение №3. Копии документов, подтверждающих направление, вручение сообщения (уведомления) о проведении внеочередного общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1-ом экз.;
- приложение №4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на очном обсуждении вопросов повестки дня и список лиц, приглашенных для участия в нем на 2 л. в 1-ом экз.;
- приложение №5. Копии документов, удостоверяющих полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц на 4 л., в 1-ом экз. каждый;
- приложение №6. Приложение № 1 к бюллетеню для голосования «План-схема газонных ограждений» на 1 л. в 1-ом экз.;
- приложение №7. Приложение № 2 к бюллетеню для голосования «План-схема расположения дорожных знаков 6.4.17д «Парковка для инвалидов»» на 1 л. в 1-ом экз.;
- приложение № 8. Подлинники письменных решений (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании на 169 л., в 1-ом экз.

Инициатор общего собрания
ООО «Северный стиль»



Генеральный директор
Егоров А.В.
расшифровка подписи

19.09.2023

(дата)