

ПРОТОКОЛ №1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна,
проспект Будённого, дом 13, строение 1

г. Санкт-Петербург

13 декабря 2024 года

Регистрационный номер протокола: №1

Место проведения общего собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 (далее – Многоквартирный дом)

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 (далее – Многоквартирный дом) проводилось в форме очно-заочного голосования.

Инициатор Общего собрания: управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Транс Вэй Сервис» (ОГРН 1207700252055; ИНН 7733357011).

Дата и время проведения очной части Общего собрания: 12 октября 2024 года в 18:00

Место проведения очной части Общего собрания: представительство управляющей организации ООО «Транс Вэй Сервис» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 210, стр. 1

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 12 октября 2024 г. (18:30) по 12 декабря 2024г. (до 20:00 включительно).

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 12 декабря 2024г. до 20:00

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): представительство управляющей организации ООО «Транс Вэй Сервис» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 210, стр. 1.

Присутствовали:

Правообладатели жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома суммарной площадью 9 637,40 кв.м.

Общая площадь Многоквартирного дома согласно данным разрешения на ввод в эксплуатацию составляет 23 741,10 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома составляет 16 578,30 кв.м.

Общее количество голосов всех собственников помещений в Многоквартирном доме составляет 16 578,30 голосов (100%)

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 9 637,40 голосов (58,13% от общего числа голосов)

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники помещений в Многоквартирном доме, обладающие 9 637,40 голосов, что составляет 58,13% от общего числа голосов, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня, кроме вопросов 10 и 11, имеется.

Общее собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

1. Выбрать председателем общего собрания собственников Кривоносова Никиту Борисовича, являющегося представителем ООО «Транс Вэй Сервис»

2. Выбрать секретарем общего собрания собственников Назаренко Вячеслава Юрьевича, являющегося представителем ООО «Транс Вэй Сервис»

3. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в количестве 3 человек в составе: Белов Станислав Александрович (Генеральный директор ООО «Транс Вэй Сервис»), Назаренко Вячеслава Юрьевича (Управляющий ООО «Транс Вэй Сервис», Кривоносова Никиту Борисовича - представитель ООО «Транс Вэй Сервис»)

4. Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 - в виде управления управляющей организацией;

5. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, Общество с ограниченной ответственностью «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065) (далее – ООО «Сан Сити Сервис»).

6. Утвердить форму договора (условия) управления, заключаемого между ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065) и собственниками (правообладателями) многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1. Форма договора является **Приложением № 1** к материалам собрания.

7. Заключить указанные договоры между ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508, ИНН 7814840065) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1.

8. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1), в соответствии с **Приложением № 2** к материалам собрания.

9. Принять решение об использовании показаний коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса – холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, электрической энергии и о распределении объема соответствующего коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, при расчетах размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

10. Разрешить использование общедомового имущества для размещения оборудования, телекоммуникационных сетей с целью предоставления собственникам услуг доступа к сети интернет, сетям телекоммуникаций и сотовой связи при наличии согласования технических условий подключения с управляющей организацией и заключения прямых договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

11. Разрешить управляющей организации ООО «Сан Сити Сервис» передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному.

Утвердить следующий порядок расходования прибыли, полученной после вычета всех понесенных затрат от заключения соответствующих договоров: 70 (семьдесят) % направлять на цели текущего ремонта или благоустройства МКД в установленном законом порядке; 30 (тридцать) % определить, как вознаграждение управляющей организации за организацию процесса использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.

12. Создать резервный фонд многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в резервный фонд многоквартирного дома: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 30%. Утвердить положение о резервном фонде объекта – многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 в соответствии с **Приложением №3** к материалам собрания

13. Расторгнуть заключенные Обществом с ограниченной ответственностью «Транс Вэй Сервис» с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) и ООО «Теплоэнерго» (ИНН 7802853013) договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, строение с управляющей организацией, с 31.01.2025г. (после передачи наружных сетей соответствующим предприятиям). Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное

водоснабжение, водоотведение, отопление с между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) и ООО «Теплоэнерго» (ИНН 7802853013), являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО», с 01.02.2025г. (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ст. 157.2, ст. 162 ЖК РФ).

14. Расторгнуть заключенный Обществом с ограниченной ответственностью «Транс Вэй Сервис» в АО "Невский Экологический Оператор" (ИНН 7804678913) договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 с управляющей организацией с 31.01.2025г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО "Невский Экологический Оператор" (ИНН 7804678913), являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО "Невский Экологический Оператор" (ИНН 7804678913) – с 01.02.2025г. (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ст. 157.2, ст. 162 ЖК РФ).

15. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 систему электронного голосования через систему ГИС ЖКХ.

16. Выбрать администратором системы ГИС ЖКХ для проведения последующих Общих собраний собственников жилого дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065).

17. Установить срок полномочий администратора системы ГИС ЖКХ – 4 года.

18. Установить порядок приёма сообщений об ОСС и решений собственников администратором ГИС ЖКХ – В письменном виде с предъявлением документа, удостоверяющего личность, выписка из ЕГРН, СНИЛС, по адресу: в представительство управляющей компании ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065 по адресу: 198218, Санкт-Петербург, пр. Будённого, д.15, стр.1, пом. 21-Н.

19. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений, материалов к собраниям, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме, официальном сайте управляющей организации, мессенджерах «Вконтакте», «Телеграмм», иных интернет ресурсах. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

20. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 - размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме, официальном сайте управляющей организации, мессенджерах «В контакте», «Телеграмм», иных интернет ресурсах.

21. Утвердить местом хранения копий решений собственников (правообладателей) помещений, а также копий оригиналов протоколов собраний собственников помещений в доме 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 – в представительстве управляющей компании ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065), по адресу: 198218, Санкт-Петербург, пр. Будённого, д.15, стр.1, пом. 21-Н.

22. Принять решение о получении собственниками помещений платежных документов в электронной форме без использования бумажного носителя, в личном кабинете жителя в системе формирования платежных документов – ГИС ЖКХ и в личном кабинете Владельца, зарегистрировавшегося на официальном сайте УК.

По вопросам повестки для принятия следующие решения:

1. По первому вопросу. Выбрать председателем общего собрания собственников Кривоносова Никиту Борисовича, являющегося представителем ООО «Транс ВЭЙ Сервис»

Решили:

«ЗА» - 9284,60 (96,34%) голосов
«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) голосов
ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 352,80 (3,66%) голосов

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания собственников Кривоносова Никиту Борисовича, являющегося представителем ООО «Транс ВЭЙ Сервис»

2. По второму вопросу. Выбрать секретарем общего собрания собственников Назаренко Вячеслава Юрьевича, являющегося представителем ООО «Транс ВЭЙ Сервис».

Решили:

«ЗА» - 9 260,20 (96,08%) голосов.
«ПРОТИВ» - 77,90 (0,81%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 299,30 (3,11%) голосов

Принято решение:

Избрать секретарем общего собрания собственников Назаренко Вячеслава Юрьевича, являющегося представителем ООО «Транс ВЭЙ Сервис».

3. По третьему вопросу: Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в количестве 3 человек в составе: Белова Станислава Александровича (Генеральный директор ООО «Транс Вэй Сервис»), Назаренко Вячеслава Юрьевича (Управляющий ООО «Транс Вэй Сервис», Кривоносова Никиту Борисовича - представитель ООО «Транс ВЭЙ Сервис»)

Решили:

«ЗА» - 9 244,10 (95,92%) голосов
«ПРОТИВ» - 114,60 (1,19%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 278,70 (2,89%) голосов

Принято решение:

Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в количестве 3 человек в составе: Белова Станислава Александровича (Генеральный директор ООО «Транс Вэй Сервис»), Назаренко Вячеслава Юрьевича (Управляющий ООО «Транс Вэй Сервис», Кривоносова Никиту Борисовича - представитель ООО «Транс ВЭЙ Сервис»)

4. По четвертому вопросу. Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 - в виде управления управляющей организацией;

Решили:

«ЗА» - 9 447,80 (56,99%) голосов
«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 189,60 (1,14%) голосов

Принято решение:

Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, д.13, строение 1 - в виде управления управляющей организацией;

5. По пятому вопросу: Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, Общество с ограниченной ответственностью «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065) (далее – ООО «Сан Сити Сервис»).

Решили:

«ЗА» - 9 264,10 (55,88%) голосов
«ПРОТИВ» - 68,10 (0,41%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 305,20 (1,84%) голосов

Принято решение:

Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, Общество с ограниченной ответственностью «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065) (далее – ООО «Сан Сити Сервис»).

6. По шестому вопросу: Утвердить форму договора (условия) управления, заключаемого между ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065) и собственниками (правообладателями) многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1. Форма договора является Приложением № 1 к материалам собрания.

Решили:

«ЗА» - 9 330,00 (96,81%) голосов
«ПРОТИВ» - 68,10 (0,71%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 239,30 (2,48%) голосов

Принято решение:

Утвердить форму договора (условия) управления, заключаемого между ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065) и собственниками (правообладателями) многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1. Форма договора является Приложением № 1 к материалам собрания.

7. По седьмому вопросу: Заключить указанные договоры между ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508, ИНН 7814840065) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1.

Решили:

«ЗА» - 9 318,90 (96,70%) голосов
«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 318,50 (3,30%) голосов

Принято решение:

Заключить указанные договоры между ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508, ИНН 7814840065) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1.

8. По восьмому вопросу: Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1), в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания.

Решили:

«ЗА» - 9 253,70 (96,02%) голосов
«ПРОТИВ» - 68,10 (0,71%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 315,60 (3,27%) голосов

Принято решение:

Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 198218, Санкт-Петербург,

муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1), в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания.

9. По девятому вопросу: Принять решение об использовании показаний коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса – холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, электрической энергии и о распределении объема соответствующего коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, при расчетах размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Решили:

«ЗА» - 9 394,00 (97,47%) голосов

«ПРОТИВ» - 36,90 (0,39%) голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 206,50 (2,14%) голосов

Принято решение:

Принять решение об использовании показаний коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса – холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, электрической энергии и о распределении объема соответствующего коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, при расчетах размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

10. По десятому вопросу: Разрешить использование общедомового имущества для размещения оборудования, телекоммуникационных сетей с целью предоставления собственникам услуг доступа к сети интернет, сетям телекоммуникаций и сотовой связи при наличии согласования технических условий подключения с управляющей организацией и заключения прямых договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

Решили:

«ЗА» - 9 218,20 (55,60%) голосов

«ПРОТИВ» - 188,30 (1,14%) голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 230,90 (1,39%) голосов

Решение не принято:

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

11. По одиннадцатому вопросу: Разрешить управляющей компании ООО «Сан Сити Сервис» передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному.

Утвердить следующий порядок расходования прибыли, полученной после вычета всех понесенных затрат от заключения соответствующих договоров: 70 (семьдесят) % направлять на цели текущего ремонта или благоустройства МКД в установленном законом порядке; 30 (тридцать) % определить, как вознаграждение управляющей организации за организацию процесса использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.

Решили:

«ЗА» - 9 246,65 (55,77%) голосов
«ПРОТИВ» - 56,60 (0,34%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 334,15 (2,02%) голосов

Решение не принято:

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

12. По двенадцатому вопросу: Создать резервный фонд многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в резервный фонд многоквартирного дома: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 30%. Утвердить положение о резервном фонде объекта – многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания.

Решили:

«ЗА» - 9 135,35 (94,79%) голосов
«ПРОТИВ» - 110,10 (1,14%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 391,95 (4,07%) голосов

Принято решение:

Создать резервный фонд многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в резервный фонд многоквартирного дома: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 30%. Утвердить положение о резервном фонде объекта – многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания.

13. По тринадцатому вопросу: Расторгнуть заключенные Обществом с ограниченной ответственностью «Транс Вэй Сервис» с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) и ООО «Теплоэнерго» (ИНН 7802853013) договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, строение с управляющей организацией, с 31.01.2025г. (после передачи наружных сетей соответствующим предприятиям). Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение, отопление с между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) и ООО «Теплоэнерго» (ИНН 7802853013), являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставяемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО», с 01.02.2025г. (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ст. 157.2, ст. 162 ЖК РФ)

Решили:

«ЗА» - 9 219,35 (95,66%) голосов
«ПРОТИВ» - 52,50 (0,55%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 365,55 (3,79%) голосов

Принято решение:

Расторгнуть заключенные Обществом с ограниченной ответственностью «Транс Вэй Сервис» с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) и ООО «Теплоэнерго» (ИНН 7802853013) договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, строение с

управляющей организацией, с 31.01.2025г. (после передачи наружных сетей соответствующим предприятиям). Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение, отопление с между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) и ООО «Теплоэнерго» (ИНН 7802853013), являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО», с 01.02.2025г. (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ст. 157.2, ст. 162 ЖК РФ).

14. По четырнадцатому вопросу: Расторгнуть заключенный Обществом с ограниченной ответственностью «Транс Вэй Сервис» в АО "Невский Экологический Оператор" (ИНН 7804678913) договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 с управляющей организацией с 31.01.2025г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО "Невский Экологический Оператор" (ИНН 7804678913), являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО "Невский Экологический Оператор" (ИНН 7804678913) – с 01.02.2025г. (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ст. 157.2, ст. 162 ЖК РФ).

Решили:

«ЗА» - 9 150,05 (94,94%) голосов

«ПРОТИВ» - 80,80 (0,84%) голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 406,55 (4,22%) голосов

Принято решение:

Расторгнуть заключенный Обществом с ограниченной ответственностью «Транс Вэй Сервис» в АО "Невский Экологический Оператор" (ИНН 7804678913) договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 с управляющей организацией с 31.01.2025г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО "Невский Экологический Оператор" (ИНН 7804678913), являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО "Невский Экологический Оператор" (ИНН 7804678913) – с 01.02.2025г. (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ст. 157.2, ст. 162 ЖК РФ).

15. По пятнадцатому вопросу: Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 систему электронного голосования через систему ГИС ЖКХ.

Решили:

«ЗА» - 9 279,20 (96,28%) голосов

«ПРОТИВ» - 106,20 (1,11%) голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 252,00 (2,61%) голосов

Принято решение:

Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 систему электронного голосования через систему ГИС ЖКХ.

16. По шестнадцатому вопросу: Выбрать администратором системы ГИС ЖКХ для проведения последующих Общих собраний собственников жилого дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065).

Решили:

«ЗА» - 9 315,80 (96,66%) голосов
«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 321,60 (3,34%) голосов

Принято решение:

Выбрать администратором системы ГИС ЖКХ для проведения последующих Общих собраний собственников жилого дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1, ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065).

17. По семнадцатому вопросу: Установить срок полномочий администратора системы ГИС ЖКХ – 4 года

Решили:

«ЗА» - 9 265,10 (96,13%) голосов
«ПРОТИВ» - 64,20 (0,67%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 308,10 (3,20%) голосов

Принято решение.

Установить срок полномочий администратора системы ГИС ЖКХ – 4 года

18. По восемнадцатому вопросу: Установить порядок приёма сообщений об ОСС и решений собственников администратором ГИС ЖКХ – В письменном виде с предъявлением документа, удостоверяющего личность, выписка из ЕГРН, СНИЛС, по адресу: в представительство управляющей компании ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065 по адресу: 198218, Санкт-Петербург, пр. Будённого, д.15, стр.1, пом. 21-Н.

Решили:

«ЗА» - 9 322,30 (96,73%) голосов
«ПРОТИВ» - 39,80 (0,41%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 275,30 (2,86%) голосов

Принято решение.

Установить порядок приёма сообщений об ОСС и решений собственников администратором ГИС ЖКХ – В письменном виде с предъявлением документа, удостоверяющего личность, выписка из ЕГРН, СНИЛС, по адресу: в представительство управляющей компании ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065 по адресу: 198218, Санкт-Петербург, пр. Будённого, д.15, стр.1, пом. 21-Н.

19. По девятнадцатому вопросу: Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений, материалов к собраниям, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме, официальном сайте управляющей организации, мессенджерах «Вконтакте», «Телеграмм», иных интернет ресурсах. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

Решили:

«ЗА» - 9 304,70 (96,55%) голосов
«ПРОТИВ» - 28,30 (0,29%) голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 304,40 (3,16%) голосов

Принято решение.

Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений, материалов к собраниям, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме, официальном сайте управляющей организации, мессенджерах «Вконтакте», «Телеграмм», иных интернет ресурсах. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

20. По двадцатому вопросу: Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 - размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме, официальном сайте управляющей организации, мессенджерах «В контакте», «Телеграмм», иных интернет ресурсах.

Решили:

«ЗА» - 9 463,20 (98,19%) голосов

«ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 174,20 (1,81%) голосов

Принято решение.

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 - размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме, официальном сайте управляющей организации, мессенджерах «В контакте», «Телеграмм», иных интернет ресурсах.

21. По двадцать первому вопросу: Утвердить местом хранения копий решений собственников (правообладателей) помещений, а также копий оригиналов протоколов собраний собственников помещений в доме 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 – в представительстве управляющей компании ООО «Сан Сити Сервис»» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065), по адресу:198218, Санкт-Петербург, пр. Будённого, д.15, стр.1, пом. 21-Н.

Решили:

«ЗА» - 9 349,10 (97,01%) голосов

«ПРОТИВ» - 81,80 (0,85%) голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 206,50 (2,14%) голосов

Принято решение.

Утвердить местом хранения копий решений собственников (правообладателей) помещений, а также копий оригиналов протоколов собраний собственников помещений в доме 198218, Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, проспект Будённого, дом 13, строение 1 – в представительстве управляющей компании ООО «Сан Сити Сервис»» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065), по адресу:198218, Санкт-Петербург, пр. Будённого, д.15, стр.1, пом. 21-Н

22. По двадцать второму вопросу: Принять решение о получении собственниками помещений платежных документов в электронной форме без использования бумажного носителя, в личном кабинете жителя в системе формирования платежных документов – ГИС ЖКХ и в личном кабинете Владельца, зарегистрировавшегося на официальном сайте УК.

Решили:

«ЗА» - 9 268,30 (96,17%) голосов
«ПРОТИВ» - 110,10 (1,14%) голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 259,00 (2,69%) голосов

Принято решение.

Принять решение о получении собственниками помещений платежных документов в электронной форме без использования бумажного носителя, в личном кабинете жителя в системе формирования платежных документов – ГИС ЖКХ и в личном кабинете Владельца, зарегистрировавшегося на официальном сайте УК.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение №1 – Договор управления, заключаемый между ООО «Сан Сити Сервис» (ОГРН 1247800061508; ИНН 7814840065) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 198218, Санкт-Петербург, проспект Будённого, дом 13, строение 1 с приложениями;

Приложение №2 – Стоимость работ и услуг, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: 198218, Санкт-Петербург, проспект Будённого, дом 13, строение 1

Приложение №3 – Положение о резервном фонде объекта – многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, проспект Будённого, дом 13, строение 1

Приложение №4 - Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, проспект Будённого, дом 13, строение 1

Приложение №5 – Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 198218, Санкт-Петербург, проспект Будённого, дом 13, строение 1

Приложение №6 – Реестр собственников, получивших уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 198218, Санкт-Петербург, проспект Будённого, дом 13, строение 1 и акт о размещении сообщения о проведении общего собрания;

Приложение №7 – Список присутствующих лиц на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 198218, Санкт-Петербург, проспект Будённого, дом 13, строение 1;

Приложение №8 – Документы, удостоверяющие полномочия представителей присутствующих лиц (копии доверенностей);

Приложение №9 - Оригиналы решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 198218, Санкт-Петербург, проспект Будённого, дом 13, строение 1

Председатель собрания

Кривоносов Никита Борисович

«13» декабря 2024

Секретарь общего собрания собственников

Назаренко Вячеслав Юрьевич

«13» декабря 2024

Члены счетной комиссии:

Назаренко Вячеслав Юрьевич

«13» декабря 2024

Белов Станислав Александрович

«13» декабря 2024

Кривоносов Никита Борисович

«13» декабря 2024