

## Протокол № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, д. 4, стр.1*, в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

08 апреля 2022г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, д. 4, стр.1* (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 11 января 2022г. по 07 апреля 2022г. в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «УК Ариосто» (ОГРН 1204700015838).

**Место проведения:** Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, д. 6, стр.1.

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть Общего собрания) состоялось 11 января 2022 г. с 18 ч 30 мин до 19 ч 30 мин по адресу: *Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, д. 6, стр.1*.

В Обсуждении приняли участие 3 собственника помещений, которым принадлежит 258,2 м<sup>2</sup>, что составляет 0,62% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Решения (бюллетени голосования) по вопросам, поставленным на повестку дня собрания, оформленные в письменной форме (заочная часть Общего собрания), принимались с 18 ч. 30 мин. 11 января 2022 года до 23 ч. 59 мин. 07 апреля 2022 года по адресу: г. *Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, д. 6, стр.1, пом. 141Н, (офисе ООО "УК Ариосто")*.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **41570,10 м<sup>2</sup>**.

Подсчет голосов осуществлялся «08» апреля 2022 г. в 10.00 часов инициаторами собрания в помещении по адресу: *Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, д. 6, стр.1, пом. 141Н, в офисе ООО "УК Ариосто"*

Для подсчёта голосов принимается равенство: 1 кв. метр помещения собственника равен 1 голосу собственника.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет **41570,10 м<sup>2</sup>**.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит **26321,59 м<sup>2</sup>**, что составляет **63,32%** от общего числа голосов собственников помещений.

Присутствующие: Список прилагается (приложение №3).

Приглашенные: Нет.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется по вопросам повестки №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13. Собрание правомочно принимать решения по данным вопросам повестки дня.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

#### **Процедурные вопросы**

1. Избрание председателя Общего собрания.
2. Избрание секретаря Общего собрания.
3. Избрание членов счётной комиссии Общего собрания.

#### **Выбор способа управления многоквартирным домом**

4. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.
5. Принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.
6. Определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.

7. Утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.
8. Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
9. Утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.
10. Принятие решения об организации охраны и определении источника и порядка финансирования дополнительных расходов на услуги охраны в многоквартирном доме.
11. Утверждение порядка расчета за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общедомового имущества.
12. Утверждение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний и принятых на них решениях.
13. Выбор места хранения протоколов общих собраний, решений собственников помещений многоквартирного дома и иных документов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

## **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

### **Процедурные вопросы:**

**По решению вопроса №1 повестки дня - избрание председателя общего собрания.**

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** избрать председателем Общего собрания Кушнарера С.Ф (представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности).

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 88,23% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,73% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,04% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** избрать председателем Общего собрания Кушнарера С.Ф (представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности).

**По решению вопроса №2 повестки дня: избрание секретаря Общего собрания.**

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** избрать секретарем Общего собрания Зорину Екатерину Анатольевну.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 88,76% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,49% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,75% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** избрать секретарем собрания Зорину Екатерину Анатольевну.

**По решению вопроса №3 повестки дня: избрание членов счётной комиссии Общего собрания**

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** поручить подсчет голосов и подведение итогов Общего собрания инициаторам собрания.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,11% от общего числа



голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Против»** - собственники, количество голосов которых составляет 0,57% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Воздержались»** - собственники, количество голосов которых составляет 9,31% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *поручить подсчет голосов и подведение итогов общего собрания инициаторам собрания.*

#### **Выбор способа управления многоквартирным домом:**

**По решению вопроса №4 повестки дня:** принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**Голосовали:**

**«За»** - собственники, количество голосов которых составляет 90,26% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Против»** - собственники, количество голосов которых составляет 0,87% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Воздержались»** - собственники, количество голосов которых составляет 8,87% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.*

**По решению вопроса №5 повестки дня:** принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** выбрать ООО «УК Ариосто», ОГРН 1204700015838; в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом.

**Голосовали:**

**«За»** - собственники, количество голосов которых составляет 88,81% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Против»** - собственники, количество голосов которых составляет 0,95% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Воздержались»** - собственники, количество голосов которых составляет 10,23% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *выбрать ООО «УК Ариосто», ОГРН 1204700015838; в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом.*

**По решению вопроса №6 повестки дня:** определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** определить, что ООО «УК Ариосто» начинает управление не позднее 10 дней с даты утверждения протокола общего собрания, со сроком действия договора - на два года, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия или изменении условий договора. При этом собственники помещений вправе направить такое заявление только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Голосовали:**

**«За»** - собственники, количество голосов которых составляет 87,77% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Против»** - собственники, количество голосов которых составляет 2,29% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.



**«Воздержались»** - собственники, количество голосов которых составляет 9,94% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** ООО «УК Ариосто» *начинает управление не позднее 10 дней с даты утверждения протокола общего собрания, со сроком действия договора - на два года, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия или изменении условий договора. При этом собственники помещений вправе направить такое заявление только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.*

**По решению вопрос №7 повестки дня:** утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «УК Ариосто».

**Голосовали:**

**«За»** - собственники, количество голосов которых составляет 84,37% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Против»** - собственники, количество голосов которых составляет 0,52% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Воздержались»** - собственники, количество голосов которых составляет 15,11 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «УК Ариосто» (Приложение № 5 к протоколу).*

**По решению вопроса №8 повестки дня:** утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** утвердить Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Голосовали:**

**«За»** - собственники, количество голосов которых составляет 85,25% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Против»** - собственники, количество голосов которых составляет 0,73% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Воздержались»** - собственники, количество голосов которых составляет 14,01% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 6 к протоколу).*

**По решению вопроса №9 повестки дня:** утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** утвердить, с даты утверждения протокола общего собрания, размер ежемесячной платы за содержание помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем порядке:

1. За принадлежащие собственнику жилые/нежилые помещения в сумме **48 (Сорок восемь) рублей 02 копейки в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.**
2. За принадлежащие собственнику машиноместа в размере **86 (Восемьдесят шесть) рублей 74 копейки в расчёте на один квадратный метр общей площади машиноместа в**



*подземном паркинге многоквартирного дома, принадлежащего собственнику такого машиноместа.*

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания собственников, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,61% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,82% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,57% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *утвердить, с даты утверждения протокола общего собрания, размер ежемесячной платы за содержание помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем порядке:*

- 1. За принадлежащие собственнику жилые/нежилые помещения в сумме 48 (Сорок восемь) рублей 02 копейки в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.*
- 2. За принадлежащие собственнику машиноместа в размере 86 (Восемьдесят шесть) рублей 74 копейки в расчете на один квадратный метр общей площади машиноместа в подземном паркинге многоквартирного дома, принадлежащего собственнику такого машиноместа.*

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания собственников, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников.

**По решению вопроса №10 повестки дня:** Принятие решения об организации охраны и определении источника и порядка финансирования дополнительных расходов на услуги охраны в многоквартирном доме.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** Принять решение об организации услуг по охране многоквартирного дома с **01.05.2022г.** Финансирование дополнительных расходов на услуги по охране многоквартирного дома, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере **7, 55 (Семь рублей пятьдесят пять копеек)**, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения (и/или машиноместа) в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества для собственников помещений и собственников машиномест и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса в квитанции на оплату ЖКУ, а также наделить полномочиями на заключение договора с организацией, оказывающей соответствующие услуги.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,62 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,88% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,49% от



общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *принять решение об организации услуг по охране многоквартирного дома с 01 мая 2022г. Финансирование дополнительных расходов на услуги по охране многоквартирного дома, осуществляется за счёт ежемесячного дополнительного сбора в размере 7,55 (Семь рублей пятьдесят пять копеек), в расчёте на один квадратный метр общей площади помещения (и/или машиноместа) в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества для собственников помещений и собственников машиномест и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса в квитанции на оплату ЖКУ, а также наделить полномочиями на заключение договора с организацией, оказывающей соответствующие услуги.*

**По решению вопроса №11 повестки дня:** утверждение порядка расчёта за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общедомового имущества.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счётчика по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,27% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,23% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,49% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счётчика по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.*

**По решению вопроса №12 повестки дня:** утверждение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний и принятых на них решениях.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** утвердить в качестве способа уведомления о собраниях и принятых на них решениях - размещение указанной информации на информационных стендах в подъездах дома и передача сообщений (только для сообщений о проведении Общего собрания) посредством почтовых ящиков собственников помещений.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 91,69% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,83% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,48% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *утвердить в качестве способа уведомления о собраниях и принятых на них решениях - размещение указанной информации на информационных стендах в подъездах дома и передача сообщений (только для сообщений о проведении Общего собрания) посредством почтовых ящиков собственников помещений.*

**По решению вопроса №13 повестки дня:** выбор места хранения копий бюллетеней, протоколов общих собраний, решений собственников помещений в МКД и иных документов общих собраний собственников помещений МКД.

**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарева С.Ф.



**Слушали:** представителя ООО «УК Ариосто» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** Выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения копии протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,54% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,58% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,87% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** ~~Выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения копии протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.~~

**Место хранения копии настоящего протокола:** в помещении ООО «УК Ариосто» по адресу: Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, дом 6, стр.1 в офисе ООО "УК Ариосто", а также на официальном интернет-сайте ООО "УК Ариосто" <http://ukariosto.ru/>, в разделе вашего многоквартирного дома

**Приложение № 1:** Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования на 1-м листе;

**Приложение № 2:** Реестр отправки заказных писем с уведомлением о проведении собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, дом 4, стр.1. на 139 листах;

**Приложение № 3:** Реестр собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников многоквартирного дома от 11 января 2022г. по адресу: Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, дом 4, стр.1, на 24 листах;

**Приложение № 4:** Реестр всех собственников с указанием собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Муниципальный округ Юнтолово, Плесецкая улица, дом 4, стр.1 в форме очно-заочного голосования с 11 января 2022г. по 07 апреля 2022 г. на 30 листах;

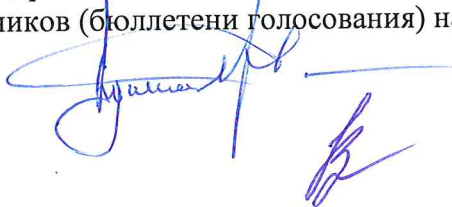
**Приложение № 5:** Проект договора управления многоквартирным домом на 21 листе;

**Приложение № 6:** Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 8 листах;

**Приложение № 7:** Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения на 2 листах;

**Приложение № 8:** Решения собственников (бюллетени голосования) на 459 листах.

Председатель собрания

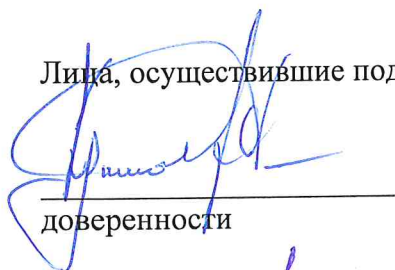


С.Ф. Кушнарер

Секретарь собрания

Е.А. Зорина

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:



доверенности

С.Ф. Кушнарер, представитель ООО «УК Ариосто» по



Е.А. Зорина

