

## ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Санкт – Петербург, Костюшко ул. д. 26, литера А  
проведенного в очно-заочной форме.

г. Санкт - Петербург

26 декабря 2023г

Собрание проведено в очно- заочной форме в период с 27 ноября 2023г 19:00 час. по 25 декабря 2023г 00:00 час.

Место проведения собрания- Костюшко ул. д. 26, литера А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 3171,60 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 2459,72 кв.м. что составляет 77,55% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Внеочередное общее собрание проводится по инициативе собственника квартиры №65

### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя внеочередного общего собрания собственников секретаря и членов счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников).
2. Избрание секретаря внеочередного общего собрания собственников.
3. Избрание членов счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников.
4. Признать деятельность ООО «Пулковская усадьба» по договору управления с многоквартирным домом по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А в части обеспечения содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А неудовлетворительной.
5. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А.
6. Принятие решения собственников о неучастии в иных (последующих) голосованиях (выражении воли), если в повестке вопросов общего собрания собственников МКД будет содержаться предложение о возобновлении (перезаключении) договора управления МКД с ООО «Пулковская усадьба».
7. Выбор управляющей организации.
8. Утверждение договора на управление многоквартирным домом, заключаемого собственниками помещений с Обществом с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА» Юридический адрес: 196143, г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д.5 тел/факс (812) 727-59-50, <office@jks1.ru> ИНН 7810520970, КПП 7810010010 ОГРН 1089847251889, ОКПО 74800704.
9. Срок действия договора с многоквартирным домом.
10. Наделить ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС №1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА» полномочиями от имени и с согласия собственников помещений МКД заключать договора на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно- информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникации, оборудование и сети интернет- провайдеров и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). В случае отсутствия договоров аренды с интернет- провайдерами, чье оборудование размещено на общедомовом имуществе, - такие договора заключить.

11. Направлять денежные средства, полученные по договорам, заключенным ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС №1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА» за размещение на общедомовом имуществе МКД дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникации, оборудование и сети интернет- провайдеров и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе) на содержание общего имущества МКД согласно п.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ общего имущества дома.
12. Утверждение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома об общих собраниях собственников помещений дома.
13. Утверждение способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания.
14. Утвердить ГИС ЖКХ, для проведения заочного голосования собственников многоквартирного дома по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А - как один из способов голосования.
15. Наделить полномочиями Администратора общего собрания заочного голосования в ГИС ЖКХ Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС №1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА», г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе д. 5, литера А, индекс: 196143, тел. 726-64-06, эл. почта: office@jks1.ru
16. Утверждение порядка приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А.
17. Утверждение порядка приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А по вопросам, поставленным на голосовании.
18. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.
19. В соответствии с Федеральным законом от 18.03.2023 №71-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» необходимо принять решение о внесении изменений в договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Московского района», ОГРН: 1089847251889 об обязанности заключить со специализированной организацией договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО) в многоквартирном доме.
20. В соответствии с Федеральным законом от 18.03.2023 №71-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» принять решения о способе заключения договора на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в многоквартирном доме - Заключить индивидуальный договор на техническое обслуживание ВКГО со специализированной организацией.
21. В соответствии с Федеральным законом от 18.03.2023 №71-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» принять решения о способе заключения договора на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в многоквартирном доме - Наделить полномочиями Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Московского района», ОГРН: 1089847251889 от лица собственников заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в многоквартирном доме.
22. Протокол и решения собственников хранить в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68 литера А), копии - в управляющей организации ООО «ЖКС №1 Московского района» по адресу: Санкт-Петербург, Орджоникидзе ул., д.5 литера А.

1. Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.  
ПРЕДЛОЖЕНО:

1) Выбрать в качестве председателя собрания собственника квартиры №65

Проголосовало: «за» - 77,55% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 0%

Приняли решение: Выбрать в качестве председателя собрания собственника квартиры №65

2) Выбрать в качестве секретаря собрания собственника квартиры №65

Проголосовало: «за» - 77,55% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 0%

Приняли решение: Выбрать в качестве секретаря собрания собственника квартиры №65

3) Выбрать в качестве членов счетной комиссии:

- собственника квартиры №65

- собственника квартиры №65

Проголосовало: «за» - 77,55% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 0%

Приняли решение: Выбрать в качестве членов счетной комиссии:

- собственника квартиры №65

- собственника квартиры №65

4. Признать деятельность ООО «Пулковская усадьба» по договору управления многоквартирным домом по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А в части обеспечения содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А неудовлетворительной.

Проголосовало: «за» - 77,55% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 0%

Приняли решение: Признать деятельность ООО «Пулковская усадьба» по договору управления многоквартирным домом по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А в части обеспечения содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А неудовлетворительной.

5. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А с ООО «Пулковская усадьба».

Проголосовало: «за» - 77,55% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 0%

Приняли решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А с ООО «Пулковская усадьба».

6. Принятие решения собственниками о неучастии в иных (последующих) голосованиях (выражении воли), если в повестке вопросов общего собрания собственников МКД будет содержаться предложение о возобновлении (перезаключении) договора управления МКД с ООО «Пулковская усадьба».

Проголосовало: «за» - 68,58% (от общего числа голосов)

«против» - 4,18% (от общего числа голосов)

«воздержался» - 1,54% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Принято решение собственников о неучастии в иных (последующих) голосованиях (выражении воли), если в повестке вопросов общего собрания собственников МКД будет содержаться предложение о возобновлении (перезаключении) договора управления МКД с ООО «Пулковская усадьба».

7. Выбор управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: для заключения договора управления многоквартирным домом в качестве управляющей организации выбрать Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА»

Юридический адрес: 196143, г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д.5 тел/факс (812) 727-59-50, <office@jks1.ru> ИНН 7810520970, КПП 7810010010 ОГРН 1089847251889, ОКПО 74800704.

Проголосовало: «за» - 75,35% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 2,20% (от общего числа голосов)

Приняли решение: для заключения договора управления многоквартирным домом в качестве управляющей организации выбрать Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА»

Юридический адрес: 196143, г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д.5 тел/факс (812) 727-59-50, <office@jks1.ru> ИНН 7810520970, КПП 7810010010 ОГРН 1089847251889, ОКПО 74800704.

8. Утверждение договора на управление многоквартирным домом, заключаемого собственниками помещений с Обществом с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА» Юридический адрес: 196143, г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д.5 тел/факс (812) 727-59-50, <office@jks1.ru> ИНН 7810520970, КПП 7810010010 ОГРН 1089847251889, ОКПО 74800704.

Проголосовало: «за» - 76,00% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 1,55% (от общего числа голосов)

Приняли решение: утвердить договор на управление многоквартирным домом, заключаемого собственниками помещений с Обществом с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА» Юридический адрес: 196143, г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д.5 тел/факс (812) 727-59-50, <office@jks1.ru> ИНН 7810520970, КПП 7810010010 ОГРН 1089847251889, ОКПО 74800704.

9. Срок действия договора с многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор на управление многоквартирным домом, заключаемого собственниками помещений с Обществом с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА» Юридический адрес: 196143, г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д.5 тел/факс (812) 727-59-50, <office@jks1.ru> ИНН 7810520970, КПП 7810010010 ОГРН 1089847251889, ОКПО 74800704.

на 5 (пять) лет.

Проголосовало: «за» - 73,80% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 3,75% (от общего числа голосов)

Приняли решение: заключить договор на управление многоквартирным домом, заключаемого собственниками помещений с Обществом с ограниченной ответственностью «ЖИЛКОМСЕРВИС № 1 МОСКОВСКОГО РАЙОНА» Юридический адрес: 196143, г.

Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, д.5 тел/факс (812) 727-59-50, <office@jks1.ru> ИНН 7810520970, КПП 7810010010 ОГРН 1089847251889, ОКПО 74800704.  
на 5 (пять) лет.

10. Наделить ООО «ЖКС №1 Московского района» полномочиями от имени и с согласия собственников помещений МКД заключать договора на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно- информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникации, оборудование и сети интернет- провайдеров и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). В случае отсутствия договоров аренды с интернет- провайдерами, чье оборудование размещено на общедомовом имуществе, - такие договора заключить.

Проголосовало: «за» - 67,50% (от общего числа голосов)

«против» - 3,84 % (от общего числа голосов)

«воздержался» - 6,22% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Наделить ООО «ЖКС №1 Московского района» полномочиями от имени и с согласия собственников помещений МКД заключать договора на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно- информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникации, оборудование и сети интернет- провайдеров и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). В случае отсутствия договоров аренды с интернет- провайдерами, чье оборудование размещено на общедомовом имуществе, - такие договора заключить.

11. Направлять денежные средства, полученные по договорам, заключенным ООО «ЖКС №1 Московского района» за размещение на общедомовом имуществе МКД дополнительного оборудования (рекламно- информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникации, оборудование и сети интернет- провайдеров и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе) на содержание общего имущества МКД согласно п.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ общего имущества дома.

Проголосовало: «за» - 69,22% (от общего числа голосов)

«против» - 0,33 % (от общего числа голосов)

«воздержался» - 6,45% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Направлять денежные средства, полученные по договорам, заключенным ООО «ЖКС №1 Московского района» за размещение на общедомовом имуществе МКД дополнительного оборудования (рекламно- информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникации, оборудование и сети интернет- провайдеров и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе) на содержание общего имущества МКД согласно п.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ общего имущества дома.

12. Утверждение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома об общих собраниях собственников помещений дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об общих собраниях собственников помещений дома путем размещения уведомления на информационных досках в подъездах (для представителя г. Санкт-Петербург, как собственника помещений в доме через электронную приемную Администрации Московского района и собственникам нежилых помещений – опускать уведомления в почтовый ящик.)

Проголосовало: «за» - 76,00% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 1,55% (от общего числа голосов)

Приняли решение: определить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об общих собраниях собственников помещений дома путем размещения уведомления на информационных досках в подъездах (для представителя г. Санкт-Петербург, как собственника помещений в доме через электронную приемную Администрации Московского района и собственникам нежилых помещений – опускать уведомления в почтовый ящик.)

13. Утверждение способа уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о результатах собрания собственников помещений дома путем размещения уведомления на информационных досках в подъездах.

Проголосовало: «за» - 76,02% (от общего числа голосов)

«против» - 1,53 % (от общего числа голосов)

«воздержался» - 0%

Приняли решение: определить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о результатах собрания собственников помещений дома путем размещения уведомления на информационных досках в подъездах.

14. Утвердить ГИС ЖКХ для проведения заочного голосования собственников многоквартирного дома по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А (ч.3.2 ст44 ЖК РФ)- как один из способов проведения голосования.

Проголосовало: «за» - 75,36% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 2,20%(от общего числа голосов)

Приняли решение: Утвердить ГИС ЖКХ для проведения заочного голосования собственников многоквартирного дома по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А (ч.3.2 ст44 ЖК РФ)- как один из способов проведения голосования.

15. Наделить полномочиями Администратора общего собрания заочного голосования в ГИС ЖКХ Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Московского района», г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе д. 5, литера А, индекс: 196143, тел. 726-64-06, эл. почта: office@jks1.ru (ч 3.3 ст 44ЖК РФ).

Проголосовало: «за» - 73,81% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 3,74% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Наделить полномочиями Администратора общего собрания заочного голосования в ГИС ЖКХ Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Московского района», г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе д. 5, литера А, индекс: 196143, тел. 726-64-06, эл. почта: office@jks1.ru (ч 3.3 ст 44ЖК РФ).

16. Утверждение порядка приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А (п 3.2-3.4 ст44 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО:

-Утвердить порядок приема сообщений о проведении собраний в соответствии с п.3 ст. 47.1 ЖК РФ

-Утвердить местом приема сообщений о проведении собраний: Орджоникидзе ул. д. 5, литера А в соответствии с п.3 ст. 47.1 ЖК РФ.

Проголосовало: «за» - 75,35% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 2,20%

Приняли решение:

- Утвердить порядок приема сообщений о проведении собраний в соответствии с п.3 ст. 47.1 ЖК РФ

- Утвердить местом приема сообщений о проведении собраний: Орджоникидзе ул. д. 5, литера А в соответствии с п.3 ст. 47.1 ЖК РФ.

17. Утверждение порядка приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А, по вопросам, поставленным на голосовании (п 3.2-3.4 ст44 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Утвердить порядок приема решений о проведении собраний в соответствии п.6 и п. 10 ст. 47.1 ЖК РФ.

- Утвердить местом приема решений о проведении собраний: Орджоникидзе ул. д. 5, литера А в соответствии с п.3 ст. 47.1 ЖК РФ.

Проголосовало: «за» - 74,03% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 3,52%(от общего числа голосов)

Приняли решение:

- Утвердить порядок приема решений о проведении собраний в соответствии п.6 и п. 10 ст. 47.1 ЖК РФ.

- Утвердить местом приема решений о проведении собраний: Орджоникидзе ул. д. 5, литера А в соответствии с п.3 ст. 47.1 ЖК РФ.

18. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы

ПРЕДЛОЖЕНО: Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы- 14 календарных дней.

Проголосовало: «за» - 76,01% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 1,54% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы- 14 календарных дней.

19. В соответствии с Федеральным законом от 18.03.2023 №71-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» необходимо принять решение о внесении изменений в договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Московского района», ОГРН: 1089847251889 об обязанности заключить со специализированной организацией договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО) в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А.

Проголосовало: «за» - 72,68% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 4,21%

Приняли решение: внести изменения в договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Московского района», ОГРН: 1089847251889 об обязанности заключить со специализированной организацией договор на техническое

обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО) в многоквартирном доме по адресу:

20. В соответствии с Федеральным законом от 18.03.2023 №71-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» принять решения о способе заключения договора на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А- Заключить индивидуальный договор на техническое обслуживание ВКГО со специализированной организацией.

Проголосовало: «за» - 55,58% (от общего числа голосов)  
«против» - 12,97 %  
«воздержался» - 8,34%

Приняли решение: против заключения индивидуального договора на техническое обслуживание ВКГО со специализированной организацией.

21. В соответствии с Федеральным законом от 18.03.2023 №71-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» принять решения о способе заключения договора на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в многоквартирном доме по адресу: Костюшко ул. д. 26, литера А- Наделить полномочиями Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Московского района», ОГРН: 1089847251889 от лица собственников заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в многоквартирном доме.

Проголосовало: «за» - 67,23% (от общего числа голосов)  
«против» - 1,32 %  
«воздержался» - 8,34%

Приняли решение: Наделить полномочиями Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Московского района», ОГРН: 1089847251889 от лица собственников заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) в многоквартирном доме.

22. Протокол и решения собственников хранить в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68 литера А), копии - в управляющей организации ООО «ЖКС №1 Московского района» по адресу: Санкт-Петербург, Орджоникидзе ул., д.5 литера А.


Проголосовало: «за» - 77,55% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 0%

Приняли решение: Протокол и решения собственников хранить в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.68 литера А), копии - в управляющей организации ООО «ЖКС №1 Московского района» по адресу: Санкт-Петербург, Орджоникидзе ул., д.5 литера А.

Председатель собрания:  /О. В. Носырев/

Секретарь собрания:  /И. Б. Носырева/

Члены счетной комиссии:  / О. В. Носырев /

 / И. Б. Носырева /