

## ПРОТОКОЛ № 1/24

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт – Петербург, Костюшко ул. д. 40, литера А проведенного в очно-заочной форме.

г. Санкт - Петербург

15 марта 2024г

Собрание проведено в очно- заочной форме в период с 13 февраля 2024г 17:30 час. по 14 марта 2024г до 18:00 час.

Место проведения собрания- Костюшко ул. д. 40, литера А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 2448,08 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 1284,97 кв.м. что составляет 52,49% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Инициатор общего собрания: собственник Санкт-Петербург, в лице администрации Московского района Санкт-Петербурга (ИНН/КПП 7810435274/781001001).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы: Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Принятие решения о признании деятельности ООО «Пулковская Усадьба» по договору управления многоквартирным домом, в части обеспечения общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме неудовлетворительной.
3. Принять решение о расторжении в одностороннем порядке собственниками помещений в многоквартирном доме, договора управления с ООО «Пулковская Усадьба».
4. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.
5. Принять решение о заключения договора управления многоквартирным домом в качестве управляющей организации для многоквартирного дома, выбрать ООО «Жилкомсервис №1 Московского района».
6. Принятие решения об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом, заключаемого собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района».
7. Принятие решения об определении срока действия договора управления, заключаемого собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» - 3 года.
8. Принятие решения о неучастии собственников помещений в многоквартирном доме в иных (последующих) голосованиях (выражения воли), если в повестке вопросов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: (по списку выше указанных адресов), будет содержаться предложение о возобновлении (перезаключении) договора управления многоквартирным домом с ООО «Пулковская Усадьба»
9. Принять решение об исключении сетей связи: телефонная сеть, сеть кабельного телевидения, сеть широкополосного доступа в Интернет, принадлежащих ПАО «Ростелеком», из состава общего имущества многоквартирного дома в связи с ошибочным признанием их общедомовым имуществом и включением в состав общего имущества многоквартирного дома.
10. Принять решение об исключении из договора аренды общего имущества многоквартирного дома, заключенного с ООО «Петербургские сети» сетей связи: телефонная сеть, сеть кабельного телевидения, сеть широкополосного доступа в Интернет, принадлежащих ПАО «Ростелеком».

11. Принять решение об исключении из платежных документов, направляемых в адрес собственников жилых помещений управляющей организацией ООО «Пулковская Усадьба», дублирующих начислений за услуги кабельного телевидения/Телетрансляция.
12. Принять решение об осуществлении перерасчета и возврате управляющей организацией ООО «Пулковская Усадьба» денежных средств собственников, оплативших дублирующие начисления, включенные в счета на оплату за услуги кабельного телевидения/Телетрансляция.
13. Принятие решения о порядке доведения итогов голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме до сведения собственников помещений, а также выбор способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Определение места хранения документов общего собрания (протокол общего собрания и решения собственников на данном собрании).

1. Выбрать в качестве председателя собрания –представителя собственника Санкт-Петербурга, ведущего инженера сектора по работе с объединениями собственников жилья Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» **Ширяева Виктора Владимировича**, доверенность от 20.01.2023 №01-51-337/23-0-0 выданная администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

Выбрать в качестве секретаря собрания - представителя собственника Санкт-Петербурга, ведущего инженера сектора по работе с объединениями собственников жилья Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» **Ивановой Татьяне Альфредовне**, доверенность от 22.03.2021 №01-51-1347/21-0-0 выданная администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

Выбрать в качестве членов счетной комиссии:

- представителя собственника Санкт-Петербурга, ведущего инженера сектора по работе с объединениями собственников жилья Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» **Ширяева Виктора Владимировича**, доверенность от 20.01.2023 №01-51-337/23-0-0 выданная администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

- представителя собственника Санкт-Петербурга, ведущего инженера сектора по работе с объединениями собственников жилья Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» **Ивановой Татьяне Альфредовне**, доверенность от 22.03.2021 №01-51-1347/21-0-0 выданная администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

Проголосовало: «за» - 49,28% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 3,20% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Выбрать в качестве председателя собрания –представителя собственника Санкт-Петербурга, ведущего инженера сектора по работе с объединениями собственников жилья Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» **Ширяева Виктора Владимировича**, доверенность от 20.01.2023 №01-51-337/23-0-0 выданная администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

Выбрать в качестве секретаря собрания - представителя собственника Санкт-Петербурга, ведущего инженера сектора по работе с объединениями собственников

жилья Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» Ивановой Татьяне Альфредовне, доверенность от 22.03.2021 №01-51-1347/21-0-0 выданная администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

Выбрать в качестве членов счетной комиссии:

- представителя собственника Санкт-Петербурга, ведущего инженера сектора по работе с объединениями собственников жилья Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» Ширяева Виктора Владимировича, доверенность от 20.01.2023 №01-51-337/23-0-0 выданная администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

- представителя собственника Санкт-Петербурга, ведущего инженера сектора по работе с объединениями собственников жилья Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» Ивановой Татьяне Альфредовне, доверенность от 22.03.2021 №01-51-1347/21-0-0 выданная администрацией Московского района Санкт-Петербурга.

2. Принятие решения о признании деятельности ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047) по договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, в части обеспечения общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме неудовлетворительной.

Предложено: Признать деятельность ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047) по договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, в части обеспечения общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме неудовлетворительной.

Проголосовало: «за» - 52,49% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 0%

Приняли решение: Признать деятельность ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047) по договору управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, в части обеспечения общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме неудовлетворительной.

3. Принять решение о расторжении в одностороннем порядке собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: (по списку выше указанных адресов), договора управления с ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047)

Предложено: Расторгнуть в одностороннем порядке собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, договора управления с ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047).

Проголосовало: «за» - 52,49% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 0%

Приняли решение: Расторгнуть в одностороннем порядке собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, договора управления с ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН:

1187847169047).

4. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.  
Предложено: Осуществлять управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Проголосовало: «за» - 52,49% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 0%

Приняли решение: Осуществлять управление многоквартирным домом управляющей организацией.

5. Принять решение о заключения договора управления многоквартирным домом в качестве управляющей организации для многоквартирного дома: расположенного по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, выбрать ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ИНН 7810520970; ОГРН 1089847251889).

Предложено: Для заключения договора управления многоквартирным домом в качестве управляющей организации для многоквартирного дома: расположенного по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, выбрать ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ИНН 7810520970; ОГРН 1089847251889).

Проголосовало: «за» - 52,49% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 0%

Приняли решение: Для заключения договора управления многоквартирным домом в качестве управляющей организации для многоквартирного дома: расположенного по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, выбрать ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ИНН 7810520970; ОГРН 1089847251889).

6. Принятие решения об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, заключаемого собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ИНН 7810520970; ОГРН 1089847251889).

Предложено: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, заключаемого собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ИНН 7810520970; ОГРН 1089847251889).

Проголосовало: «за» - 51,15% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 1,33% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, заключаемого собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ИНН 7810520970; ОГРН 1089847251889).

7. Принятие решения об определении срока действия договора управления, заключаемого собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ИНН 7810520970; ОГРН 1089847251889) - 3 года.

Предложено: Утвердить следующий срок действия договора управления, заключаемого собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ИНН 7810520970; ОГРН 1089847251889) - 3 года.

Проголосовало: «за» - 52,49% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 0%

Приняли решение: Утвердить следующий срок действия договора управления, заключаемого собственниками помещений с ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района» (ИНН 7810520970; ОГРН 1089847251889) - 3 года.

8. Принятие решения о неучастии собственников помещений в многоквартирном доме в иных (последующих) голосованиях (выражения воли), если в повестке вопросов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, будет содержаться предложение о возобновлении (перезаключении) договора управления многоквартирным домом с ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047).

Предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме не участвовать в иных (последующих) голосованиях (выражения воли), если в повестке вопросов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, будет содержаться предложение о возобновлении (перезаключении) договора управления многоквартирным домом с ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047).

Проголосовало: «за» - 48,05% (от общего числа голосов)  
«против» - 2,42 % (от общего числа голосов)  
«воздержался» - 2,01% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Собственникам помещений в многоквартирном доме принято не участвовать в иных (последующих) голосованиях (выражения воли), если в повестке вопросов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Костюшко ул. д. 40, литера А, будет содержаться предложение о возобновлении (перезаключении) договора управления многоквартирным домом с ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047).

9. Принять решение об исключении сетей связи: телефонная сеть, сеть кабельного телевидения, сеть широкополосного доступа в Интернет, принадлежащих ПАО «Ростелеком», из состава общего имущества многоквартирного дома в связи с ошибочным признанием их общедомовым имуществом и включением в состав общего имущества многоквартирного дома.

Предложено: Исключить сети связи: телефонная сеть, сеть кабельного телевидения, сеть широкополосного доступа в Интернет, принадлежащих ПАО «Ростелеком», из состава общего имущества многоквартирного дома в связи с ошибочным признанием их общедомовым имуществом и включением в состав общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовало: «за» - 52,49% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 0%

Приняли решение: Исключить сети связи: телефонная сеть, сеть кабельного телевидения, сеть широкополосного доступа в Интернет, принадлежащих ПАО «Ростелеком», из состава общего имущества многоквартирного дома в связи с ошибочным признанием их общедомовым имуществом и включением в состав общего имущества многоквартирного дома.

10. Принять решение об исключении из договора аренды общего имущества многоквартирного дома, заключенного с ООО «Петербургские сети» сетей связи: телефонная сеть, сеть кабельного телевидения, сеть широкополосного доступа в

Интернет, принадлежащих ПАО «Ростелеком».

Предложено: Исключить из договора аренды общего имущества многоквартирного дома, заключенного с ООО «Петербургские сети» сетей связи: телефонная сеть, сеть кабельного телевидения, сеть широкополосного доступа в Интернет, принадлежащих ПАО «Ростелеком».

Проголосовало: «за» - 49,14% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 3,35% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Исключить из договора аренды общего имущества многоквартирного дома, заключенного с ООО «Петербургские сети» сетей связи: телефонная сеть, сеть кабельного телевидения, сеть широкополосного доступа в Интернет, принадлежащих ПАО «Ростелеком».

11. Принять решение об исключении из платежных документов, направляемых в адрес собственников жилых помещений управляющей организацией ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047), дублирующих начислений за услуги кабельного телевидения/Телетрансляция.

Предложено: Исключить из платежных документов, направляемых в адрес собственников жилых помещений управляющей организацией ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047), дублирующих начислений за услуги кабельного телевидения/Телетрансляция.

Проголосовало: «за» - 50,48% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 2,01% (от общего числа голосов)

Приняли решение: Исключить из платежных документов, направляемых в адрес собственников жилых помещений управляющей организацией ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047), дублирующих начислений за услуги кабельного телевидения/Телетрансляция.

12. Принять решение об осуществлении перерасчета и возврате управляющей организацией ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047) денежных средств собственников, оплативших дублирующие начисления, включенные в счета на оплату за услуги кабельного телевидения/Телетрансляция.

Предложено: Осуществить перерасчет и возврат управляющей организацией ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047) денежных средств собственников, оплативших дублирующие начисления, включенные в счета на оплату за услуги кабельного телевидения/Телетрансляция.

Проголосовало: «за» - 52,49% (от общего числа голосов)

«против» - 0 %

«воздержался» - 0%

Приняли решение: Осуществить перерасчет и возврат управляющей организацией ООО «Пулковская Усадьба» (ИНН: 7810732380; ОГРН: 1187847169047) денежных средств собственников, оплативших дублирующие начисления, включенные в счета на оплату за услуги кабельного телевидения/Телетрансляция.

13. Принятие решения о порядке доведения итогов голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме до сведения собственников помещений, а также выбор способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Решения, принятые на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе итоги голосования собственников помещений в многоквартирном доме, а также уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме доводить до сведения собственников помещений МКД путем размещения соответствующих сообщений на досках объявлений в каждом подъезде дома.

Проголосовало: «за» - 52,49% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 0%

Приняли решение: Решения, принятые на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе итоги голосования собственников помещений в многоквартирном доме, а также уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о последующих проводимых общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме доводить до сведения собственников помещений МКД путем размещения соответствующих сообщений на досках объявлений в каждом подъезде дома.

14. Определение места хранения документов общего собрания (протокол общего собрания и решения собственников на данном собрании).

Предложено: Протокол общего собрания и решения собственников на данном собрании хранить в Государственной жилищной инспекции Санкт - Петербурга (195112, Санкт - Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, литера А), копии документов общего собрания - в управляющей организации ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района».

Проголосовало: «за» - 52,49% (от общего числа голосов)  
«против» - 0 %  
«воздержался» - 0%

Приняли решение: Протокол общего собрания и решения собственников на данном собрании хранить в Государственной жилищной инспекции Санкт - Петербурга (195112, Санкт - Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, литера А), копии документов общего собрания - в управляющей организации ООО «Жилкомсервис № 1 Московского района».

Председатель собрания:  /В. В. Ширяев/

Секретарь собрания:  /Т. А. Иванова/

Члены счетной комиссии:  /В. В. Ширяев /

 /Т. А. Иванова /