

## ПРОТОКОЛ № 1

ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, дом 1, корпус 1, литера А, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

«25» апреля 2024г.

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, дом 1, корпус 1, литера А проводилось по инициативе ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504; КПП 781401001; ОГРН 1097847115607; Лицензия № 78-000114 от 14 апреля 2015г.) согласно п. 7 ст. 45 ЖК РФ и председателя совета дома Козинцевой Л.В., г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, дом 1, корп.1 лит А, собственника квартиры №280, в форме очно-заочного голосования.

**Место проведения** очной части общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: домоуправление (пар. №5).

**Дата проведения** очной части общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: «19» февраля 2024г. 18 час. 00 мин.

Начало регистрации собственников «19» февраля 2024г. в 18 час. 00 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период проведения: с 19.02.2024г. по 15.04.2024г.

Дата окончания голосования: 15.04.2024г. в 18-00

Адрес приема заполненных бюллетеней: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, дом 1, корп. 1, лит. А, парадная №5, помещение домоуправления.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина дом 1 корпус 1 литера А проведено ежегодное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

### **В общем собрании приняли участие:**

- Собственники помещений многоквартирного дома согласно акта регистрации участников (Приложение № 3 к Протоколу ОСС)*
- Рябинкина Т.Н., представитель Санкт-Петербурга как собственника помещений многоквартирного дома, доверенность № 32 от 09.01.2024г., выданная Администрацией Приморского района г. Санкт-Петербурга (Приложение № 6 к Протоколу ОСС), обладающий 653,00 голосами.*

На очной части собрания присутствовали представители управляющей организации ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ОГРН 1097847115607, лицензия № 78-000114 от 14 апреля 2015г.:

Генеральный директор Семенова Е.В. \_\_\_\_\_

Зам. генерального директора Мищенко С.В. \_\_\_\_\_

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 18 316,90 кв.м.**

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 13 602,48 м. кв., что составляет 74,26 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

**Кворум, установленный ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеется. Собрание правомочно.**

### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Избрание председателя собрания: Семенова Е.В. (генеральный директор УО)

2. Избрание секретаря собрания: Попов В.Г. (собственник кв. № 241)

3. Избрание лиц, осуществляющих подсчет голосов: Козинцева Л.В. (собственник кв. № 280)

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Семенова Е.В.

Секретарь Собрания \_\_\_\_\_ Попов В.Г.

4. Избрание лиц, осуществляющих подсчет голосов: Пекки М.В. (собственник кв. № 276)
5. Избрание лиц, осуществляющих подсчет голосов: Черняева М.М. (собственник кв. № 142)
6. Утверждение отчета управляющей компании о финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г.
7. Об утверждении ежемесячной арендной платы за использование собственниками и арендаторами нежилых помещений фасада дома (общее имущество МКД) для размещения рекламы и кондиционеров в размере 1 500 руб. 00 коп. (одна тысяча пятьсот рублей 00 копеек) за один кв. метр без НДС с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года. Считать рекламой любую вывеску, которая размещена на фасаде дома, за исключением вывески, размещенной у входной двери в помещение и имеющей размер 50 на 50 см, на которой указаны название организации и часы ее работы.
8. Об утверждении ежемесячной арендной платы за помещение 4-Н (колясочная в 3-ей парадной) в размере 55 000 руб. 00 коп. (пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек), НДС не облагается в связи с упрощенной системой налогообложения, с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года.
9. О предоставлении в аренду собственникам и арендаторам нежилых помещений на первом этаже дома части придомового земельного участка, относящегося к многоквартирному дому по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 1, корп. 1, литер А и являющегося общедомовым имуществом, для организации входов в торговые и иные коммерческие помещения на условиях утвержденного УК и Советом дома Договора аренды (приложение №1 к Протоколу).
10. Об утверждении ежемесячной арендной платы за использование собственниками и арендаторами нежилых помещений\* земельного участка (общее имущество МКД) для размещения крылец с лестницами, обеспечивающими входы в помещения, расположенные на первом этаже дома, в размере 300 руб. 00 коп. (триста рублей 00 копеек) за один кв. метр земли, с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года.  
\*нежилые помещения имеют следующие номера на поэтажном плане согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество 15-Н (кв. 3), 36-Н (кв. 4), 44-Н (кв. 60), 18-Н (кв. 61), 17-Н кв. 62), 23-Н (кв. 63), 60-Н (кв. 119), 22-Н (кв. 120), 21-Н (кв. 121), 39-Н (кв. 122), 38-Н (кв. 179), 37-Н (кв. 179), 19-Н (кв. 180), 59-Н (кв. 181), 24-Н (кв. 237), 16-Н (кв. 238), 20-Н (кв. 239), 35-Н (кв. 240).
11. Обязать собственников и/или арендаторов нежилых помещений № 2-Н; 5-Н; 12-Н (колясочные) своими силами и за свой счет производить работы по текущему и капитальному ремонту крылец для входа в указанные нежилые помещения, осуществлять надлежащее и своевременное их содержание, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега и санитарно-гигиеническую очистку, а также возложить на них ответственность за соблюдение характеристик надежности и требований безопасности для жизни, здоровья и сохранности имущества физических и юридических лиц.
12. О наделении Совета МКД полномочиями на утверждение кандидатуры арендатора, представляемой управляющей компании для заключения на утвержденных УК и Советом дома условиях договора аренды помещения 4-Н (колясочная в 3-ей парадной).
13. Об исключении из членов совета дома Муравьевой Надежды Александровны (кв.67).
14. О принятии в члены совета дома Иванова Алексея Дмитриевича ( кв. 115).
15. О хранении дополнительных скан-копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по поставленным на

Председатель собрания  Семенова Е.В.

Секретарь Собрания  Попов В.Г.

голосование вопросам, в ООО «УК «PCY-Север Приморского района» (ОГРН 1097847115607) и на USB-флеш-накопителе у председателя Совета МКД.

### ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ.

#### 1. Избрание Председателя собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** инициаторами собрания внесена кандидатура по избранию председательствующего на собрании в лице генерального директора УО - Семеновой Е.В.

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания – Семенова Е.В.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	72,29 %	1,55%	26,16%
кв. м.	9832,93	210,86	3558,69

**РЕШИЛИ:** утвердить председателем общего собрания – Семенова Е.В.

#### 2. Избрание Секретаря собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** инициатором собрания внесена кандидатура по избранию секретаря собрания в лице Попова В.Г., кв. № 241

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарь общего собрания: Попов В.Г.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	73,23 %	1,82 %	24,95 %
кв. м	9994,54	248,06	3404,83

**РЕШИЛИ:** утвердить секретарем общего собрания – Попова В.Г., кв. № 241.

#### 3. Избрание лиц, осуществляющих подсчет голосов: Козинцева Л.В. (собственник кв. № 280)

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	72,79 %	2,11%	25,10 %
кв. м	9900,55	286,76	3415,17

**РЕШИЛИ:** утвердить Козинцеву Л.В. (собственника кв. № 280)

#### 4. Избрание лиц, осуществляющих подсчет голосов: Пекки М.В. (собственник кв. № 276 )

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	82,80 %	4,08 %	13,12 %
кв. м	11263,41	555,35	1783,72

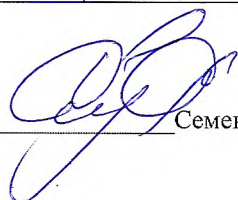
**РЕШИЛИ:** утвердить Пекки М.В. (собственника кв. № 276 )

#### 5. Избрание лиц, осуществляющих подсчет голосов: Черняева М.М. (собственник кв. № 142)

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

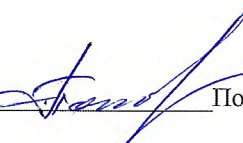
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	74,33 %	1,45 %	24,22%

Председатель собрания



Семенова Е.В.

Секретарь Собрания



Попов В.Г.

Кв. м	10110,78	197,46	3294,24
-------	----------	--------	---------

**РЕШИЛИ:** утвердить Черняеву М.М. (собственника кв. № 142)

**6. Утверждение отчета управляющей компании о финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** инициатором собрания предложено утвердить отчет управляющей компании о финансово-хозяйственной деятельности за 2023 г.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	46,25 %	7,59 %	46,16 %
Кв. м	6291,79	1032,29	6278,40

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**7. Об утверждении ежемесячной арендной платы за использование собственниками и арендаторами нежилых помещений фасада дома (общее имущество МКД) для размещения рекламы и кондиционеров в размере 1 500 руб. 00 коп. (одна тысяча пятьсот рублей 00 копеек) за один кв. метр без НДС с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года. Считать рекламой любую вывеску, которая размещена на фасаде дома, за исключением вывески, размещенной у входной двери в помещение и имеющей размер 50 на 50 см, на которой указаны название организации и часы ее работы.**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	95,27 %	1,77%	2,96 %
Кв. м	12959,04	240,34	403,10

**РЕШИЛИ:** утвердить ежемесячную арендную плату за использование собственниками и арендаторами нежилых помещений фасада дома (общее имущество МКД) для размещения рекламы и кондиционеров в размере 1 500 руб. 00 коп. (одна тысяча пятьсот рублей 00 копеек) за один кв. метр без НДС с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года. Считать рекламой любую вывеску, которая размещена на фасаде дома, за исключением вывески, размещенной у входной двери в помещение и имеющей размер 50 на 50 см, на которой указаны название организации и часы ее работы.

**8. Об утверждении ежемесячной арендной платы за помещение 4-Н (колясочная в 3-ей парадной) в размере 55 000 руб. 00 коп. (пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек), НДС не облагается в связи с упрощенной системой налогообложения, с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года.**

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	95,62 %	1,16 %	3,22 %
Кв. м	13006,39	158,30	437,79

**РЕШИЛИ:** утвердить ежемесячную арендную плату за помещение 4-Н (колясочная в 3-ей парадной) в размере 55 000 руб. 00 коп. (пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек), НДС не

Председатель собрания  Семенова Е.В.

Секретарь Собрания  Попов В.Г.

облагается в связи с упрощенной системой налогообложения, с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года.

9. О предоставлении в аренду собственникам и арендаторам нежилых помещений на первом этаже дома части придомового земельного участка, относящегося к многоквартирному дому по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 1, корп. 1, литер А и являющегося общедомовым имуществом, для организации входов в торговые и иные коммерческие помещения на условиях утвержденного УК и Советом дома Договора аренды.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от СОБСТВЕННИКОВ	69,23 %	2,00 %	3,03 %
кв. м	12679,11	368,00	555,37

**РЕШИЛИ:** по данному вопросу решение считается принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме: предоставлять в аренду собственникам и арендаторам нежилых помещений на первом этаже дома части придомового земельного участка, относящегося к многоквартирному дому по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, д. 1, корп. 1, литер А и являющегося общедомовым имуществом, для организации входов в торговые и иные коммерческие помещения на условиях утвержденного УК и Советом дома Договора аренды.

10. Об утверждении ежемесячной арендной платы за использование собственниками и арендаторами нежилых помещений\* земельного участка (общее имущество МКД) для размещения крылец с лестницами, обеспечивающими входы в помещения, расположенные на первом этаже дома, в размере 300 руб. 00 коп. (триста рублей 00 копеек) за один кв. метр земли, с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года.

*\*нежилые помещения имеют следующие номера на поэтажном плане согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество 15-Н (кв. 3), 36-Н (кв. 4), 44-Н (кв. 60), 18-Н (кв. 61), 17-Н кв. 62), 23-Н (кв. 63), 60-Н (кв. 119), 22-Н (кв. 120), 21-Н (кв. 121), 39-Н (кв. 122), 38-Н (кв. 179), 37-Н (кв. 179), 19-Н (кв. 180), 59-Н (кв. 181), 24-Н (кв. 237), 16-Н (кв. 238), 20-Н (кв. 239), 35-Н (кв. 240).*

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от СОБСТВЕННИКОВ	70,45 %	1,62%	2,19 %
кв. м	12905,91	296,09	400,48

**РЕШИЛИ:** по данному вопросу решение считается принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме: утвердить ежемесячную арендную плату за использование собственниками и арендаторами нежилых помещений\* земельного участка (общее имущество МКД) для размещения крылец с лестницами, обеспечивающими входы в помещения, расположенные на первом этаже дома, в размере 300 руб. 00 коп. (триста рублей 00 копеек) за один кв. метр земли, с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года.

Председатель собрания  Семенова Е.В.

Секретарь Собрания  Попов В.Г.

11. Обязать собственников и/или арендаторов нежилых помещений № 2-Н; 5-Н; 12-Н (колясочные) своими силами и за свой счет производить работы по текущему и капитальному ремонту крылец для входа в указанные нежилые помещения, осуществлять надлежащее и своевременное их содержание, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега и санитарно-гигиеническую очистку, а также возложить на них ответственность за соблюдение характеристик надежности и требований безопасности для жизни, здоровья и сохранности имущества физических и юридических лиц.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от СОБСТВЕННИКОВ	72,16 %	1,07 %	1,03 %
кв. м	13217,64	195,94	188,90

**РЕШИЛИ:** По данному вопросу решение считается принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решения принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме: обязать собственников и/или арендаторов нежилых помещений № 2-Н; 5-Н; 12-Н (колясочные) своими силами и за свой счет производить работы по текущему и капитальному ремонту крылец для входа в указанные нежилые помещения, осуществлять надлежащее и своевременное их содержание, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега и санитарно-гигиеническую очистку, а также возложить на них ответственность за соблюдение характеристик надежности и требований безопасности для жизни, здоровья и сохранности имущества физических и юридических лиц.

12. О наделении Совета МКД полномочиями на утверждение кандидатуры арендатора, представляемой управляющей компании для заключения на утвержденных УК и Советом дома условиях договора аренды помещения 4-Н (колясочная в 3-ей парадной).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от СОБСТВЕННИКОВ	66,14 %	2,24 %	5,88 %
кв. м	12114,95	410,79	1076,74

**РЕШИЛИ:** По данному вопросу решение считается **НЕ** принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Об исключении из членов совета дома Муравьевой Надежды Александровны (кв.67).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	69,64 %	0 %	30,36 %
кв. м	9472,72	0	4129,76

**РЕШИЛИ:** ИСКЛЮЧИТЬ из членов совета дома Муравьеву Надежду Александровну (кв.67).

14. О принятии в члены совета дома Иванова Алексея Дмитриевича ( кв. 115).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Председатель собрания  Семенова Е.В.

Секретарь Собрания  Попов В.Г.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	71,37 %	0 %	28,63 %
кв. м	9707,66	0	3894,82

**РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ** в члены совета дома Иванова Алексея Дмитриевича ( кв. 115).

**15.** О хранении дополнительных скан-копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по поставленным на голосование вопросам, в ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ОГРН 1097847115607) и на USB-флеш-накопителе у председателя Совета МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	98,44 %	0 %	1,56 %
кв. м	13389,94	0	212,54

**РЕШИЛИ:** хранить дополнительные скан-копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по поставленным на голосование вопросам, в ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ОГРН 1097847115607) и на USB-флеш-накопителе у председателя Совета МКД.

**Приложения к протоколу:**

**Приложение № 1.** Проект договора аренды земельного участка на 6 (шести) листах.

**Приложение № 2.** Отчет ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности и о выполненных работах по текущему ремонту за 2023г. на 6 (шести) листах.

**Приложение № 3.** Акт регистрации участников очной части ОСС на 3 (трех) листах.

**Приложение № 4.** Уведомление Администрации Приморского района о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме на 3 (трех) листах.

**Приложение № 5.** Уведомление собственникам о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме на 2 (двух) листах.

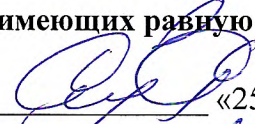
**Приложение № 6.** Доверенность № 32 от 09.01.2024г. на 1 (одном) листе.

**Приложение № 7.** Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 10 (десяти) листах.

**Приложение № 8.** Реестр проголосовавших собственников помещений на 9 (девяти) листах.

**Приложение № 9.** Решения собственников помещений на 349 (триста сорок девять) листов.

**Протокол составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.**

Председатель собрания: Семенова Е.В.  «25» апреля 2024 г.

Секретарь собрания: Попов В.Г.  «25» апреля 2024г.

**Счетная комиссия:**

Козинцева Л.В.  «25» апреля 2024г.

Пекки М.В.  «25» апреля 2024г.

Черняева М.М.  «25» апреля 2024г.