

## ПРОТОКОЛ № Ш-22/1-2024-1

очередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Штурманская, дом 22, корп. 1, литер А,  
проводимого в очно-заочной форме голосования в период с 15.01.2024г. по 16.02.2024г.

г. Санкт-Петербург

16 февраля 2024 года

Инициатор собрания: действующий Председатель Совета дома - Винокурова Татьяна Ивановна, собственник квартиры № 39 (Свидетельство о собственности № 78:14:0007703:3790-78/011/2020-7 от 30.12.2020г.)

Место проведения очной части собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Штурманская, дом 22, корп. 1, литер А, подъезд № 4.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась: 15 января 2024г. с 17:00ч. до 19:00ч.

Заочная часть собрания состоялась: с 19:00ч. 15 января 2024г. до 17:00ч. 16 февраля 2024г.

Начало приёма решений (бюллетеней) собственников: 15 января 2024г. в 19:00ч.

Окончание приёма решений (бюллетеней) собственников: 17:00ч. 16 февраля 2024г.

Лица, приглашенные для участия в собрании - отсутствуют.

Общая площадь жилых помещений дома – 5 768,80кв.м.

Площадь, участвующая в голосовании – 5 668,58кв.м., что составляет 100% голосов.

В голосовании приняли участие собственники помещений, владеющие 4 431,81кв.м., что составляет 78,18 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**Кворум имеется.** Общее собрание собственников правомочно принимать решения по повестке собрания.

Инициатором собрания надлежащим образом в свободно доступной форме уведомлены все собственники помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Штурманская, д. 22, корп. 1, литер А (Приложение № 1 к Протоколу).

### Повестка собрания:

1. Выборы Председателя собрания, секретаря и счётной комиссии.
2. Переизбрание членов Совета дома.
3. Оценка работы УО ООО «Пулковская усадьба».
4. О выборе способа управления МКД. О Заключении договора управления МКД с УО ООО «ЖКС № 2 Московского района».
5. Об утверждении тарифов по управлению и содержанию МКД.
6. О выдаче доверенности Председателю Совета дома - Винокуровой Татьяне Ивановне на представление интересов собственников в суде, в Государственной Жилищной Инспекции г. Санкт-Петербурга и в Управляющей организации.
7. О заключении Управляющей организацией от имени собственников МКД договора на техническое обслуживание ВДГО с ГРО «ПетербургГаз» (ОГРН 1047833005406).
8. О выборе держателя средств для капитального ремонта МКД.
9. О санитарной вырубке сухих деревьев на придомовой территории.
10. Об определении места хранения оригиналов и копий документов настоящего собрания.

### ОЧНАЯ ЧАСТЬ

Присутствовали: собственники помещений в МКД по списку, указанному в Приложении № 2 к Протоколу.

Выступила инициатор собрания Винокурова Татьяна Ивановна с докладом об имеющихся обстоятельствах в МКД: подведены итоги судебного процесса по оспариванию Протокола ОСС № Ш/22/1-2022-1 от 01.07.2022г.; собственники МКД не удовлетворены работой УО ООО «Пулковская усадьба» по содержанию и ремонту общего имущества МКД, не согласны с производимыми начислениями; выражают крайнюю степень недоверия руководству УО ООО «Пулковская усадьба».

Заслушали также выступления и выражения мнений иных собственников: Ворониной О.Н.,

Крупновой К.П., Толбатовой Л.В., Тороповой Т.О.

В связи с отсутствием кворума для принятия решений, необходимо проводить заочное голосование.

### **ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ (ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ)**

**По 1 вопросу:** выборы председателя и секретаря собрания, счётной комиссии.

**1.1. Слушали:** Равинскую Анну Михайловну

**Предложено:** избрать председателем собрания Винокурову Татьяну Ивановну

За: 77,67% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 0,51% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - избрать председателем собрания Винокурову Татьяну Ивановну.

**1.2. Слушали:** Равинскую Анну Михайловну

**Предложено:** избрать секретарём собрания Крупнову Ксению Павловну.

За: 77,67% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 0,51% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - избрать секретарём собрания Крупнову Ксению Павловну.

**1.3. Слушали:** Винокурову Татьяну Ивановну

**Предложено:** избрать счётную комиссию в составе:

- Мышкин Андрей Аркадьевич

- Равинская Анна Михайловна

За: 77,02% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 1,16% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - избрать счётную комиссию в составе:

- Мышкин Андрей Аркадьевич

- Равинская Анна Михайловна

**По 2 вопросу:** переизбрание членов Совета дома.

**2.1. Слушали:** Торопову Татьяну Олеговну

**Предложено:** утвердить Совет дома численностью 6 (шесть) человек сроком на 2 (два) года.

За: 77,67% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 0,51% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - утвердить Совет дома численностью 6 (шесть) человек, сроком на 2 (два) года.

**2.2. Слушали:** Торопову Татьяну Олеговну

**Предложено:** переизбрать членов Совета дома в следующем составе:

Винокурова Татьяна Ивановна, кв. № 39

Воронина Ольга Николаевна, кв. № 87

Крупнова Ксения Павловна, кв. № 71

Мышкин Андрей Аркадьевич, кв. № 24

Равинская Анна Михайловна, кв. № 80

Сергеева Галина Борисовна, кв. № 60

За: 77,02% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 1,16% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - избрать Совет дома в следующем составе:

Винокурова Татьяна Ивановна, кв. № 39

Воронина Ольга Николаевна, кв. № 87

Крупнова Ксения Павловна, кв. № 71

Мышкин Андрей Аркадьевич, кв. № 24

Равинская Анна Михайловна, кв. № 80

Сергеева Галина Борисовна, кв. № 60

**2.3. Слушали:** Равинскую Анну Михайловну

**Предложено:** избрать Председателем Совета дома Винокурову Татьяну Ивановну сроком на 2 (два) года.

За: 77,67% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 0,51% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - избрать Председателем Совета дома Винокурову Татьяну Ивановну сроком на 2 (два) года.

**По 3 вопросу:** об оценке работы УО ООО «Пулковская усадьба».

**Слушали:** Крупнову Ксению Павловну

**Предложено:** признать деятельность УО ООО «Пулковская усадьба» по управлению МКД за 2023г. НЕ удовлетворительной в связи с наличием следующих существенных нарушений по управлению МКД и значительного числа жалоб собственников к работе ООО «Пулковская усадьба»:

- регулярные нарушения санитарного и технического содержания подъездов, придомовой территории, ОДИ;
- отсутствие личного приёма бухгалтерией и руководством УО, отсутствие представительства УО в пешей доступности к МКД;
- не выполнение ремонтных работ по замене плитки на первых этажах в каждой парадной, оплаченных собственниками помещений в МКД целевыми взносами, согласно Протоколу № Ш/22-1/А-2021-1 от 01.06.2021г.;
- невыполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД согласно Протоколу № Ш/22/1-2023-1 от 15.05.2023г. в полном объеме;
- признание незаконным бездействия УО ООО «Пулковская усадьба», выразившееся в не предоставлении собственнику реестра собственников МКД с целью организации общего собрания согласно Решению Московского районного суда г. СПб по делу № 2-3634/2023;
- признание недействительным решений общего собрания собственников помещений в МКД, оформленных Протоколом № Ш/22/1-2022-1 от 01.07.2022г., на основании Решения Московского районного суда г. СПб по делу № 2-3959/2023;
- не исполнение предписаний ГЖИ.

В соответствии с Протоколом № Ш/22/1-2023-1 от 15.05.2023г. срок Договора управления с УО ООО «Пулковская усадьба» установлен до 31 декабря 2023 года. В силу вышеназванных обстоятельств Договор управления НЕ продлевать.

За: 77,67% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: 0,51%.

Воздержался: 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - признать деятельность УО ООО «Пулковская усадьба» по управлению МКД за 2023г. НЕ удовлетворительной. Договор управления МКД с УО ООО «Пулковская усадьба» НЕ продлевать.

**По 4 вопросу:** о выборе способа управления МКД. О заключении договора управления МКД с УО ООО «ЖКС № 2 Московского района».

**4.1. Слушали:** Винокурову Татьяну Ивановну

**Предложено:** выбрать оптимальный для данного МКД способ управления: управление управляющей организацией. Управление МКД поручить Обществу с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района» (ИНН 7810515297).

За: 77,67% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 0,51% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - выбрать способ управления МКД: управление управляющей организацией. Управляющей организацией выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района» (ИНН 7810515297).

**4.2. Слушали:** Мышкина Андрея Аркадьевича

**Предложено:** заключить с УО ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» Договор управления МКД, являющийся Приложением № 3 к Протоколу, подписание Договора управления МКД от имени собственников поручить Председателю Совета дома – Винокуровой Т.И.

За: 77,67% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 0,51% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - заключить с Управляющей организацией - ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» Договор управления МКД. Поручить Председателю Совета дома – Винокуровой Т.И. подписание Договора управления МКД от имени собственников.

**По 5 вопросу:** об утверждении тарифов по управлению и содержанию МКД.

**5.1. Слушали:** Винокурову Татьяну Ивановну

**Предложено:** утвердить тарифы по управлению и содержанию МКД УО ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» на уровне цен, установленных Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023г. № 250-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2024 год», с исключением услуг, не предусмотренных в данном МКД: услуги по мойке фасадов, очистка мусоропровода, содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты. При отсутствии в квартире переговорной трубки домофона собственники и наниматели освобождаются от платы за содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД (домофон).

За: 71,54% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 6,64% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - утвердить вышеуказанные тарифы по управлению и содержанию МКД, предложенные УО ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района».

**По 6 вопросу:** о выдаче доверенности Председателю Совета дома - Винокуровой Татьяне Ивановне на представление интересов собственников в суде, в Государственной Жилищной Инспекции г. Санкт-Петербурга и в Управляющей организации.

**Слушали:** Крупнову Ксению Павловну

**Предложено:** в целях защиты прав и законных интересов собственников помещений в МКД и на основании Федерального закона от 12.12.2023г. № 592-ФЗ «О внесении изменения в статью 161-1 Жилищного кодекса РФ» от имени собственников помещений в МКД наделить Председателя Совета дома - Винокурову Татьяну Ивановну следующими полномочиями:

- заключать на условиях, указанных в Протоколе общего собрания собственников помещений в МКД, Договор управления МКД; подписывать Акты приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту ОДИ в МКД; оформлять Акты о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или не выполнения работ по содержанию и текущему ремонту ОДИ;
- урегулировать любые споры (в т.ч. о перерасчёте платы) со всеми ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающими поставку соответствующих ресурсов в МКД;
- выступать истцом со всеми без исключений процессуальными правами и действиями, предоставленными законом истцу, в любых судах общей юрисдикции и Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делам, связанным с управлением и содержанием МКД, коммунальными услугами, а именно: о взыскании неосновательного обогащения и/или денежных средств за не выполненные работы (не оказанные услуги); об обязанности совершить определённые действия; о признании недействительными ненормативных правовых актов; о признании решений и действий (бездействия) незаконными; по любым спорам с Управляющей организацией;
- передавать и получать Протоколы (решения) общих собраний собственников помещений в МКД в Государственную жилищную инспекцию г. Санкт-Петербурга и в Управляющую организацию.

Выдача доверенности в форме отдельного документа не предусматривается, представительство осуществляется на основании настоящего Протокола.

За: 77,67% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 0,51% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - наделить Председателя Совета дома - Винокурову Татьяну Ивановну следующими полномочиями по представлению интересов и защите прав собственников помещений в МКД:

- заключать на условиях, указанных в Протоколе общего собрания собственников помещений в МКД, Договор управления МКД; подписывать Акты приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту ОДИ в МКД; оформлять Акты о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или не выполнения работ по содержанию и текущему ремонту ОДИ;
- урегулировать любые споры (в т.ч. о перерасчёте платы) со всеми ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающими поставку соответствующих ресурсов в МКД;
- выступать истцом со всеми без исключений процессуальными правами и действиями, предоставленными законом истцу, в любых судах общей юрисдикции и Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делам, связанным с управлением и содержанием МКД, коммунальными услугами, а именно: о взыскании неосновательного обогащения и/или денежных средств за не выполненные работы (не оказанные услуги); об обязанности совершить определённые действия; о признании недействительными ненормативных правовых актов; о признании решений и действий (бездействия) незаконными; по любым спорам с Управляющей организацией;
- передавать и получать Протоколы (решения) общих собраний собственников помещений в МКД в Государственную жилищную инспекцию г. Санкт-Петербурга и в Управляющую организацию.

Выдача доверенности в форме отдельного документа не предусматривается,

представительство осуществляется на основании настоящего Протокола.

**По 7 вопросу:** о заключении Управляющей организацией от имени собственников МКД договора на техническое обслуживание ВДГО с ГРО «ПетербургГаз» (ОГРН 1047833005406).

**Слушали:** Мышкина Андрея Аркадьевича

**Предложено:** с 1 сентября 2023 года изменены требования законодательства РФ к заключению договоров на техническое обслуживание внутриквартирного/внутридомового газового оборудования, в соответствии с которыми указанные договоры заключаются только со специализированной организацией. В связи с этим поручить Управляющей организации от имени собственников МКД заключить договор на техническое обслуживание ВДГО с ГРО «ПетербургГаз» (ИНН 7838017541).

За: 74,74% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 3,45% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - поручить Управляющей организации - ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» заключить Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) с ООО «ПетербургГаз» (ИНН 7838017541).

**По 8 вопросу:** о выборе держателя средств для капитального ремонта МКД.

**Слушали:** Винокурову Татьяну Ивановну

**Предложено:** не открывать специальный счёт, взносы за капитальный ремонт перечислять в Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» г. Санкт-Петербурга (ИНН 7840290890).

За: 76,19% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 1,99% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение – не открывать специальный счёт, взносы за капитальный ремонт перечислять в Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» г. Санкт-Петербурга (ИНН 7840290890).

**По вопросу 9:** о санитарной вырубке сухих деревьев на придомовой территории.

**Слушали:** Мышкина Андрея Аркадьевича

**Предложено:** в соответствии с п. 3.8.3. Правил Госстроя от 27 сентября 2003г. № 170 дать согласие и поручение Управляющей организации - ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» на санитарную вырубку аварийных, сухих, утративших жизнеспособность деревьев и кустарников, в т.ч. поражённых болезнями, на придомовой территории. Произвести санитарную вырубку на придомовой территории за счёт средств на содержание общего имущества МКД.

За: 75,60% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: 0,59% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Воздержался: 1,99% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - дать согласие и поручение Управляющей организации - ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» на санитарную вырубку аварийных, сухих, утративших жизнеспособность деревьев и кустарников, в т.ч. поражённых болезнями, на придомовой территории. Финансирование указанных работ произвести за счёт средств на содержание общего имущества МКД.

**По вопросу 10:** об определении места хранения оригиналов и копий документов настоящего собрания.

**Слушали:** Равинскую Анну Михайловну

**Предложено:** определить местом хранения оригиналов документов настоящего собрания - Государственную жилищную инспекцию г. Санкт-Петербурга, находящуюся по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Малоохтинский, д. 68, а местом хранения копий – по одному экземпляру у Председателя Совета дома и у Управляющей организации - ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района».

За: 77,67% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

Против: нет.

Воздержался: 0,51% от общего числа голосов, принимавших участие в собрании.

**РЕШИЛИ:**

По результатам голосования 78,18% голосов, принимавших участие в собрании, принято решение - определить местом хранения оригиналов документов настоящего собрания Государственную жилищную инспекцию г. Санкт-Петербурга, находящуюся по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Малоохтинский, д. 68, а местом хранения копий – по одному экземпляру у Председателя Совета дома и Управляющей организации - ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района».

*Приложения:*

1. Акт о размещении извещения (с приложением формы извещения) о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: ул. Штурманская, д. 22, корп.1, литер А от 16.01.2024г. на 2 листах.

2. Список собственников, принявших участие в очной части собрания, на 2 листах.

3. Договор управления МКД с ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» на 13 листах.

4. Реестр собственников помещений в МКД на 10 листах.

5. Решения (бюллетени голосования) собственников помещений в МКД в количестве 153 штук на 156 листах.

6. Копия Доверенности на представителя Администрации Московского района на 1 листах.

ВСЕГО 6 приложений на 184 листах.

Председатель собрания

Винокурова Татьяна Ивановна

Секретарь собрания

Крупнова Ксения Павловна

Члены счётной комиссии:

Мышкин Андрей Аркадьевич

Равинская Анна Михайловна

