

ПРОТОКОЛ № 3/К-66-3-2023
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, д. 66, корпус 3, строение 1,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

25 декабря 2023 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, д. 66, корпус 3, строение 1 проведено в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проводилось в период с «30» октября 2023 года по «18» декабря 2023 года.

Очная часть собрания – голосование путем совместного обсуждения вопросов проводилась «30» октября 2023 г. в 18 часов 30 минут по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, корпус 2, помещение 53-Н.

Заочная часть общего собрания собственников помещений проводилась с 09 часов 00 минут «31» октября 2023 года до 23 часов 00 минут «18» декабря 2023 года.

Бланки решений собственников помещений принимались по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 66, корпус 5, строение 1 в помещении управляющей организации ООО «УК Аквамарин» слева от второй парадной (в урны для голосования) или могли быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников помещений любым удобным способом.

Общее собрание проводилось по инициативе Управляющей организации ООО «УК Аквамарин» (ОГРН: 1207800147191, ИНН: 7804677324) в соответствии с ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, в форме очно-заочного голосования.

Общее количество лиц, принявших участие (присутствующих) в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на очном обсуждении вопросов повестки дня и лиц, приглашенных для участия в нем – 8 человек, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Из них представители присутствующих и приглашенных лиц - 5 человек, документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц прилагаются (приложение № 5 к настоящему протоколу).

На дату проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме установлено, что общая полезная площадь многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, д. 66, корпус 3, строение 1, составляет: 20111,71 кв.м. Собственники владеют 20111,71 кв.м. всех помещений в многоквартирном доме, что составляет 20111,71 голосов (100% голосов собственников).

Всего в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, д. 66, корпус 3, строение 1, приняли участие собственники (представители собственников), обладающие 10483,12 голосов, что составляет 52,12% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании Председателя, Секретаря и членов Счетной комиссии общего собрания собственников.
2. О заключении с управляющей организацией ООО "УК Аквамарин" (ИНН: 7804677324; ОГРН: 1207800147191) Дополнительного соглашения № 1 к Договору управления многоквартирным домом, заключенного на основании протокола общего собрания собственников № 3/К66/3-2021 от 08.11.2021.
3. Об установке дополнительных электромагнитных замков на двери входных групп многоквартирного дома.
4. О разрешении производить замену витражного остекления с холодного на теплое.

5. О принятии решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Об определении условий получения и расходования денежных средств, получаемых от пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
7. О наделении управляющей организации ООО "УК Аквамарин" (ИНН: 7804677324; ОГРН: 1207800147191) полномочиями на реализацию решений общего собрания собственников о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Об утверждении дополнительной услуги «Дистанционный съем показаний с распределителей тепла» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период, с утверждением ежемесячного начисления в отопительный период в размере 27 руб. 00 коп. с одного жилого помещения.

1. По первому вопросу повестки дня: Об избрании Председателя, Секретаря и членов Счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по-каждому из предложенных пунктов (№:1.1, 1.2, 1.3).

1.1. По пункту один вопроса один повестки дня: Об Избрании Председателя общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем общего собрания собственников Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Председателем общего собрания собственников Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
8556,62	81,62%	307,6	2,93%	1446,8	13,80%

1.2. По пункту два вопроса один повестки дня: Об избрании Секретаря общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Секретарем общего собрания собственников Мельникова Вадима Александровича (представитель инициатора собрания по доверенности).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Секретарем общего собрания собственников Мельникова Вадима Александровича (представитель инициатора собрания по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
8556,62	81,62%	307,6	2,93%	1446,8	13,80%

1.3. По пункту три вопроса один повестки дня: Об избрании членов Счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членов Счетной комиссии общего собрания собственников в следующем составе:

Авдюнина Александра Геннадьевна (представитель инициатора собрания по доверенности);

Мельников Вадим Александрович (представитель инициатора собрания по доверенности).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать членов Счетной комиссии общего собрания собственников в следующем составе:

Авдюнина Александра Геннадьевна (представитель инициатора собрания по доверенности);

Мельников Вадим Александрович (представитель инициатора собрания по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
8532,32	81,39%	331,9	3,17%	1446,8	13,80%

2. По второму вопросу повестки дня: О заключении с управляющей организацией ООО "УК Аквамарин" (ИНН: 7804677324; ОГРН: 1207800147191) Дополнительного соглашения № 1 к Договору управления многоквартирным домом, заключенному на основании протокола общего собрания собственников № 3/К66/3-2021 от 08.11.2021.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить с управляющей организацией ООО "УК Аквамарин" (ИНН: 7804677324; ОГРН: 1207800147191) Дополнительное соглашение № 1 к договору управления многоквартирным домом, заключенному на основании протокола общего собрания собственников № 3/К66/3-2021 от 08.11.2021 (Приложение № 1 к бюллетеню для голосования).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить с управляющей организацией ООО "УК Аквамарин" (ИНН: 7804677324; ОГРН: 1207800147191) Дополнительное соглашение № 1 к договору управления многоквартирным домом, заключенному на основании протокола общего собрания собственников № 3/К66/3-2021 от 08.11.2021 (Приложение № 1 к бюллетеню для голосования).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
8433,42	80,45%	921,6	8,79%	919,1	8,77%

3. По третьему вопросу повестки дня: Об установке дополнительных электромагнитных замков на двери входных групп многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить дополнительные электромагнитные замки на двери входных групп многоквартирного дома с утверждением единоразового целевого взноса в размере 3 руб. 83 коп. с 1 кв.м. помещения.

(Выполнение работ по установке дополнительных электромагнитных замков будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить дополнительные электромагнитные замки на двери входных групп многоквартирного дома с утверждением единоразового целевого взноса в размере 3 руб. 83 коп. с 1 кв.м. помещения.

(Выполнение работ по установке дополнительных электромагнитных замков будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
8070,42	76,98%	1037,4	9,90%	1166,4	11,13%

4. По четвертому вопросу повестки дня: О разрешении производить замену витражного остекления с холодного на теплое.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме за счет собственных средств производить замену витражного остекления с холодного на теплое при разработке проекта остекления в соответствии с техническими решениями общего проекта - рабочей документацией РД.ООТП.2022/3-КМ (Приложение № 2 к бюллетеню для голосования).

Утвердить, что работы по замене витражного остекления могут быть выполнены при условии предоставления подрядной организацией гарантийного письма, заверенного подписью генерального директора и печатью организации, содержащего следующие гарантии:

- срок гарантии должен составлять не менее 5 лет с момента выполнения работ;
- гарантийные обязательства распространяются на дефекты витражной конструкции на все ниже и выше расположенные балконы по стояку витража, в случае если работы по переостеклению повлекли за собой данные дефекты и привели к нарушению конструктива витража; гарантийные обязательства распространяются на протечки на нижерасположенный балкон по стояку витража;
- подрядная организация, производившая работы, устраняет неисправности по гарантийным обязательствам за свой счет;
- работы производятся по следующим принципам: только качественные оригинальные алюминиевые профили и комплектующие; 100% сохранение внешнего вида фасада; усиление каркаса ограждающей

конструкции; все работы соответствуют требованиям нормативной строительной документации; протечки на смежные балконы исключаются; деформация каркаса конструкции исключается; предоставляются гарантии на работы, которые оформляются договором; в управляющую организацию предоставляются копии гарантийных обязательств; проект разрабатывается под каждую отдельную квартиру в соответствии с принятыми техническими решениями общего проекта.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по вопросу, поставленному на голосование, предусмотренному п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение о разрешении производить замену витражного остекления с холодного на теплое не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
8132,22	40,44%	785	3,90%	1356,5	6,74%

5. По пятому вопросу повестки дня: О принятии решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, а именно о разрешении установки и эксплуатации наружной рекламы (рекламных конструкций, указателей, вывесок и пр.) на фасаде многоквартирного дома, при соблюдении следующих условий:

- положительного заключения управляющей организации об отсутствии угрозы вреда конструкциям многоквартирного дома;
- при заключении договора о пользовании общим имуществом многоквартирного дома с управляющей организацией (за исключением информации, предусмотренной ч. 1, ст. 9 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»: фирменное наименование организации, место нахождения, режим работы);
- при внесении ежемесячной платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в размере 5 000 руб. за 1м² конструкции;
- максимальный размер вывески не должен превышать размера: 0,6*1м;
- максимальный размер шрифта не должен превышать 0,50 м;
- максимальный размер логотипа и текста не более 0,50 м в высоту в один уровень;
- при соблюдении требований Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40, за исключением максимального размера шрифта, логотипа и вывески.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по вопросу, поставленному на голосование, предусмотренному п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение о принятии решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
7947,52	39,52%	1084	5,39%	1267	6,30%

6. По шестому вопросу повестки дня: Об определении условий получения и расходования денежных средств, получаемых от пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующие условия получения и расходования денежных средств, получаемых от пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме:

- Денежные средства, получаемые от пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, перечисляются на расчетный счет Управляющей организации на основании заключенных договоров;

- Установить вознаграждение Управляющей организации за сопутствующие расходы в размере 10% от полученных денежных средств;

- Оставшиеся 90% денежных средств расходуются на благоустройство, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по вопросу, поставленному на голосование, предусмотренному п. 3 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение об определении условий получения и расходования денежных средств, получаемых от пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
8136,22	40,46%	875,6	4,35%	1261,7	6,27%

7. По седьмому вопросу повестки дня: О наделении управляющей организации ООО "УК Аквамарин" (ИНН: 7804677324; ОГРН: 1207800147191) полномочиями на реализацию решений общего собрания собственников о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию ООО "УК Аквамарин" (ИНН: 7804677324; ОГРН: 1207800147191) полномочиями на реализацию решений общего собрания собственников о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе на заключение и подписание договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на взимание платы, установленной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за пользование таким имуществом, а также полномочиями на расходование денежных средств, получаемых от пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, на благоустройство, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме не принято иное решение.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение по вопросу, поставленному на голосование, предусмотренному п. 3.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение о наделении управляющей организации ООО "УК Аквамарин" (ИНН: 7804677324; ОГРН: 1207800147191) полномочиями на реализацию решений общего собрания собственников о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
8032,22	39,94%	818,9	4,07%	1423,1	7,08%

8. По восьмому вопросу повестки дня: Об утверждении дополнительной услуги «Дистанционный съём показаний с распределителей тепла» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период, с утверждением ежемесячного начисления в отопительный период в размере 27 руб. 00 коп. с одного жилого помещения.

СЛУШАЛИ: Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу «Дистанционный съём показаний с распределителей тепла» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период, с утверждением

ежемесячного начисления в отопительный период в размере 27 руб. 00 коп. с одного жилого помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить дополнительную услугу «Дистанционный съем показаний с распределителей тепла» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период, с утверждением ежемесячного начисления в отопительный период в размере 27 руб. 00 коп. с одного жилого помещения.



«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
8513,42	81,21%	902,3	8,61%	829,4	7,91%

В соответствии с п.1.1. ч.1. ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация направляет подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений для хранения в течение трех лет в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

Приложения к протоколу № 3/К-66-3-2023 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, д. 66, корпус 3, строение 1, проведенного в форме очно-заочного голосования от 25.12.2023 года:

- приложение №1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 27 л., в 1-ом экз.;
- приложение №2. Уведомление (сообщение) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1-ом экз.;
- приложение №3. Копии документов, подтверждающих направление, вручение сообщения (уведомления) о проведении внеочередного общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 3 л, в 1-ом экз.;
- приложение №4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на очном обсуждении вопросов повестки дня и список лиц, приглашенных для участия в нем на 2 л. в 1-ом экз.;
- приложение №5. Копии документов, удостоверяющих полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц на 5 л., в 1-ом экз. каждый;
- приложение №6. Приложение № 1 к бюллетеню для голосования «Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления многоквартирным домом» на 1 л. в 1-ом экз.;
- приложение №7. Приложение № 2 к бюллетеню для голосования «Общий проект остекления - рабочая документация РД.ООТП.2022/3-КМ» на 17 л. в 1-ом экз.;
- приложение № 8. Подлинники письменных решений (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании на 84/6 л., в 1-ом экз.

Лица, избранные в счетную комиссию и проводившие подсчет голосов по вопросам повестки дня:

 (подпись)	Авдюнина А.Г. расшифровка подписи	25.12.2023 (дата)
 (подпись)	Мельников В.А. расшифровка подписи	25.12.2023 (дата)

Председатель общего собрания	 (подпись)	Авдюнина А.Г. расшифровка подписи	25.12.2023 (дата)
------------------------------	--	--------------------------------------	----------------------

Секретарь общего собрания	 (подпись)	Мельников В.А. расшифровка подписи	25.12.2023 (дата)
---------------------------	--	---------------------------------------	----------------------

Инициатор общего собрания ООО «УК Акварин»	 (подпись)	Генеральный директор Егоров А.В. расшифровка подписи	25.12.2023 (дата)
---	--	--	----------------------

