

ПРОТОКОЛ

**внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург,
посёлок Шушары, Славянка, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, лит. А.**

№ «1» от 21 декабря 2021 года

Место проведения общего собрания: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Славянка, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, лит. А, (далее – МКД)

Дата проведения общего собрания: очный этап собрания состоялся «11» ноября 2021 года с 19⁰⁰ часов до 20³⁰ часов; заочный этап собрания состоялся в период с 20³⁰ часов «11» ноября 2021 года до 23⁰⁰ часов «12» декабря 2021 года.

Дата окончания приема оформленных письменных решений собственников до 23⁰⁰ часов «12» декабря 2021 года.

Дата и место подсчета голосов: «21» декабря 2021 г., Санкт-Петербург, посёлок Шушары, ул. Полоцкая, Славянка, д.19, стр.1, кабинет № 61.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Собрание проведено по инициативе: Общества с ограниченной ответственностью «Новая Ижора», ОГРН 1089847329648.

Общая площадь МКД составляет: 50 134,90 м².

Общая площадь жилых помещений в МКД составляет 48 782,80 м², общая площадь нежилых помещений в МКД, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД, составляет: 1 017, 70 м².

Общее количество голосов собственников помещений в МКД: 49 800,50 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в МКД 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.

Присутствовали на очной части собрания согласно Приложению №3 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании **33 449,34** голосов, что составляет **67,17 %** от общего количества голосов собственников помещений в МКД, согласно реестру принявших участие во внеочередном собрании собственников Приложение № 4 к настоящему протоколу.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в МКД.
4. О внесении изменений в договор управления МКД, в соответствие с нормами действующего законодательства РФ и утверждение измененной редакции договора.
5. Об установлении размера вознаграждения управляющей компании за оформление и контроль исполнения договоров использования (аренды) общего имущества собственников помещений в МКД.
6. Об утверждении дополнительного перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию земельного участка с элементами благоустройства входящего в состав общего имущества МКД и установлении размера платы за данные виды работ.
7. О принятии решения о проведении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД и об утверждении размера платы за данные виды работы (работы по отделке мест общего пользования – тамбуров и лифтовых холлов нулевых этажей подъездов плиткой).
8. Об утверждении порядка установления размера платы и ее последующей индексации за жилое помещение и коммунальные услуги по договору управления многоквартирным домом и внесении изменений в договор управления МКД.
9. О проведении работ по замене вертикальных полипропиленовых трубопроводов системы горячего (подающего и обратного) водоснабжения (далее система ГВС), являющихся общим имуществом и установлении размера платы за данные работы.

10. О монтаже системы видеонаблюдения и об утверждении размера платы за услуги видеонаблюдения, направленной на надлежащее содержание общего имущества, обеспечение безопасности и сохранности имущества собственников помещений, и о включении указанной платы в платежный документ.
11. О проведении работ по помывке витражного остекления МКД, и установлении размера платы за работы по помывке витражного остекления МКД.
12. О заключении собственниками помещений в МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее ТКО), в порядке пункта 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, с региональным оператором по обращению с ТКО на территории города Санкт-Петербурга с Акционерным обществом «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913) и определения даты заключения договора.
13. О выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

1. По первому вопросу: Избрание председателя общего собрания собственников помещений в МКД.
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений в МКД: **Чуприна Сергея Валерьевича, квартира № 439.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21013,40	62,82 %	10072,89	30,11%	2182,90	6,53%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Избрание председателя общего собрания собственников помещений в МКД» - избрать председателем общего собрания собственников помещений в МКД: **Чуприна Сергея Валерьевича, квартира № 439.**

2. По второму вопросу: Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём общего собрания собственников помещений в МКД: **Павлову Светлану Евгеньевну.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21095,97	63,07%	10268,56	30,70%	2005,70	6,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в МКД» - избрать секретарём общего собрания собственников помещений в МКД: **Павлову Светлану Евгеньевну.**

3. По третьему вопросу: Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в МКД в составе: председателя и секретаря собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
20545,47	61,42%	10619,74	31,75%	2033,43	6,08%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в МКД» - избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в МКД в составе: председателя и секретаря собрания.

4. По четвертому вопросу: О внесении изменений в договор управления МКД, в соответствие с нормами действующего законодательства РФ и утверждение измененной редакции договора.

ПРЕДЛОЖЕНО: внести изменения в договор управления МКД, утвержденный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленным Протоколом б/н от 30.10.2012 года, в связи с изменениями обстоятельств возникших после его утверждения и необходимостью приведения текста договора управления МКД в соответствие с нормами действующего законодательства РФ на условиях, указанных в проекте Изменений (*Приложение №1*). Утвердить текст договора управления МКД в редакции с учетом Изменений и ввести договор управления со всеми изменениями и приложениями в действие с

первого числа месяца, следующего за утверждением договора управления решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Срок действия договора установить на 5 лет с последующей пролонгацией, количество пролонгаций неограниченно. Голосование «ЗА» по настоящему пункту означает принятие решения собственником помещения по каждому пункту измененной редакции договора, а также акцептирование и подписание договора в измененной редакции.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13424,62	40,13%	18140,94	54,23%	1808,23	5,41%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «О внесении изменений в договор управления МКД, в соответствие с нормами действующего законодательства РФ и утверждение измененной редакции договор» - **не вносить** изменения в договор управления МКД.

5. По пятому вопросу: Об установлении размера вознаграждения управляющей компании за оформление и контроль исполнения договоров использования (аренды) общего имущества собственников помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: за заключение с третьими лицами договоров на использование (аренду) общего имущества собственников помещений в МКД (далее - договор), за контроль исполнения их условий и взимание платы по указанным договорам, установить вознаграждение управляющей компании ООО «Новая Ижора» в размере 15 (пятнадцати) процентов от размера ежемесячной **платы**, указанной в каждом заключенном договоре. Управляющая компания удерживает причитающееся ей вознаграждение ежемесячно от всех платежей, поступающих по договорам за использование (аренду) общего имущества собственников помещений в МКД, с первого числа месяца, следующего за установлением вознаграждения решением общего собрания собственников помещений МКД и до даты прекращения действия указанных договоров по любым основаниям.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9878,61	29,53%	21202,33	63,39%	2368,39	7,08%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «об установлении вознаграждения управляющей компании ООО «Новая Ижора» за заключение с третьими лицами, контроль исполнения и взимание платы по договорам за использование (аренду) общего имущества (части общего имущества) собственников помещений в МКД» - за заключение с третьими лицами договоров на использование (аренду) общего имущества собственников помещений в МКД (далее - договор), за контроль исполнения их условий и взимание платы по указанным договорам, **не устанавливать** вознаграждение управляющей компании ООО «Новая Ижора» в размере 15 (пятнадцати) процентов от размера ежемесячной **платы**, указанной в каждом заключенном договоре.

6. По шестому вопросу: Об утверждении дополнительного перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию земельного участка с элементами благоустройства входящего в состав общего имущества МКД и установлении размера платы за данные виды работ.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить дополнительный перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию земельного участка с элементами благоустройства, входящего в состав общего имущества МКД (далее по тексту – дополнительный перечень работ и услуг) в объеме, согласно *Приложениям №2.1; 2.2; 2.3; 2.4* и установить следующий размер платы за дополнительный перечень работ и услуг (далее по тексту – размер платы) за 1 (один) метр квадратный общей площади жилого/нежилого помещения в месяц:

с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года в размере 3 рублей 65 копеек (в т.ч. НДС) (*Приложение №2.1*), которое вступает в силу с 01.01.2022 года.

с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в размере 3 рублей 75 копеек (в т.ч. НДС) (*Приложение №2.2*), которое вступает в силу с 01.01.2023 года.

с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года в размере 3 рублей 87 копеек (в т.ч. НДС) (*Приложение №2.3*), которое вступает в силу с 01.01.2024 года.

с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 3 рублей 98 копеек (в т.ч. НДС (*Приложение №2.4*), которое вступает в силу с 01.01.2025 года.

С 01.01.2026 года размер платы за дополнительный перечень работ и услуг ежегодно индексируется на 4 (четыре) процента от размера платы, установленного или проиндексированного в предшествующем году. Дополнительное соглашение к договору управления в данном случае не подписывается.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17289,27	51,69%	16120,57	48,19%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «об утверждении дополнительного перечня и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию земельного участка с элементами благоустройства входящего в состав общего имущества МКД и установлении размера платы за данные виды работ» - **утвердить** дополнительный перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию земельного участка с элементами благоустройства, входящего в состав общего имущества МКД (далее по тексту – дополнительный перечень работ и услуг) в объеме, согласно *Приложениям №2.1; 2.2; 2.3; 2.4* и установить следующий размер платы за дополнительный перечень работ и услуг (далее по тексту – размер платы) за 1 (один) метр квадратный общей площади жилого/нежилого помещения в месяц:

с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года в размере 3 рублей 65 копеек (в т.ч. НДС) (*Приложение №2.1*), которое вступает в силу с 01.01.2022 года.

с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в размере 3 рублей 75 копеек (в т.ч. НДС) (*Приложение №2.2*), которое вступает в силу с 01.01.2023 года.

с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года в размере 3 рублей 87 копеек (в т.ч. НДС) (*Приложение №2.3*), которое вступает в силу с 01.01.2024 года.

с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 3 рублей 98 копеек (в т.ч. НДС (*Приложение №2.4*), которое вступает в силу с 01.01.2025 года.

С 01.01.2026 года размер платы за дополнительный перечень работ и услуг ежегодно индексируется на 4 (четыре) процента от размера платы, установленного или проиндексированного в предшествующем году. Дополнительное соглашение к договору управления в данном случае не подписывается.

7. По седьмому вопросу: О принятии решения о проведении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД и об утверждении размера платы за данные виды работы (работы по отделке мест общего пользования – тамбуров и лифтовых холлов нулевых этажей подъездов плиткой).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующие внеплановые виды работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, литера А: **работы по отделке мест общего пользования – тамбуров и лифтовых холлов нулевых этажей подъездов плиткой.**

Оплата указанных выше работ осуществляется за счет дополнительного (сверх установленного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на соответствующий год) платежа, производимого собственниками помещений в многоквартирном доме. Платеж за работы включается в платёжный документ (счёт, квитанцию) на оплату жилищно-коммунальных услуг по строке «Прочие услуги» ежемесячно. Общая стоимость комплекса работ по отделке мест общего пользования - **тамбуров и лифтовых холлов нулевых этажей подъездов плиткой** составляет 4 890 027 рублей 36 копеек, в том числе НДС. Работы производятся в течение 2022-2025 годов. Оплата работ производится с 01.01.2022 года ежемесячно в течении последующих четырех лет, из расчета размера платы за 1 м² общей площади жилого/нежилого помещения в следующем порядке:

с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года в размере 1 рубля 93 копеек (в т.ч. НДС);

с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в размере 2 рублей 01 копейки (в т.ч. НДС);

с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года в размере 2 рублей 09 копеек (в т.ч. НДС);

с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 2 рублей 17 копеек (в т.ч. НДС).

Дополнительное соглашение к договору управления в данном случае не подписывается.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11195,37	33,47%	20442,63	61,12%	1732,14	5,18%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «О принятии решения о проведении работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД и об утверждении размера платы за данные виды работы (работы по отделке мест общего пользования – тамбуров и лифтовых холлов нулевых этажей подъездов плиткой)» - **не утверждать** следующие внеплановые виды работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, литера А: работы по отделке мест общего пользования – тамбуров и лифтовых холлов нулевых этажей подъездов плиткой.

8. По восьмому вопросу: Об утверждении порядка установления размера платы и ее последующей индексации за жилое помещение и коммунальные услуги по договору управления многоквартирным домом и внесении изменений в договор управления МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить порядок установления размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги по договору управления МКД и ее последующей индексации и внести соответствующие изменения в договор управления, утвердить Дополнительное соглашение к договору управления по форме Приложения № 3 к настоящему решению. Принятие решения по данному пункту приравнивается к подписанию дополнительного соглашения к договору управления МКД. Настоящий Порядок считается неотъемлемой частью договора управления МКД. При возникновении противоречий между условиями настоящего Порядка и условиями договора управления, приоритет имеют условия настоящего Порядка.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
16899,43	50,52%	16101,54	48,14%	408,67	1,22%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Об утверждении порядка установления размера платы и ее последующей индексации за жилое помещение и коммунальные услуги по договору управления многоквартирным домом и внесении изменений в договор управления МКД» - **утвердить** порядок установления размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги по договору управления МКД и ее последующей индексации и внести соответствующие изменения в договор управления, утвердить Дополнительное соглашение к договору управления по форме Приложения №3 к настоящему решению. Принятие решения по данному пункту приравнивается к подписанию дополнительного соглашения к договору управления МКД. Настоящий Порядок считается неотъемлемой частью договора управления МКД. При возникновении противоречий между условиями настоящего Порядка и условиями договора управления, приоритет имеют условия настоящего Порядка.

9. По девятому вопросу: О проведении работ по замене вертикальных полипропиленовых трубопроводов системы горячего (подающего и обратного) водоснабжения (далее система ГВС), являющихся общим имуществом и установлении размера платы за данные работы.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить работы по замене вертикальных полипропиленовых трубопроводов системы горячего (подающего и обратного) водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения, являющихся общим имуществом собственников помещений МКД.

Необходимость замены системы ГВС вызвана наличием признаков их аварийности, связанных с естественным износом, что установлено при техническом обследовании системы ГВС независимой экспертизой, и наличием риска причинения ущерба имуществу собственников и общему имуществу при протечках.

Оплата указанных выше работ осуществляется за счет дополнительного (сверх установленного размера платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на соответствующий год) платежа, производимого собственниками помещений в многоквартирном доме. Платеж за работы включается в платёжный документ (счёт, квитанцию) на оплату жилищно-коммунальных услуг по строке «Прочие услуги» ежемесячно. Общая стоимость комплекса работ по замене подающего и обратного трубопроводов системы горячего водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения собственников многоквартирного дома составляет 7 078 612 рублей 78 копеек, в том числе НДС. Работы производятся в течение 2022-2025 годов. Оплата работ производится с 01.01.2022 года ежемесячно в течении последующих четырех лет, из расчета размера платы за 1 м² общей площади жилого/нежилого помещения в следующем порядке:

с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года в размере 2 рублей 80 копеек (в т.ч. НДС);

с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в размере 2 рублей 91 копейки (в т.ч. НДС);

с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года в размере 3 рублей 02 копеек (в т.ч. НДС);

с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 3 рублей 14 копеек (в т.ч. НДС).
Дополнительное соглашение к договору управления в данном случае не подписывается.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5776,67	17,27%	21443,02	64,11%	6081,75	18,18%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «О проведении работ по замене вертикальных полипропиленовых трубопроводов системы горячего (подающего и обратного) водоснабжения (далее система ГВС), являющихся общим имуществом и установлении размера платы за данные работы» - **не утверждать** работы по замене вертикальных полипропиленовых трубопроводов системы горячего (подающего и обратного) водоснабжения, транзитом проходящих через жилые/нежилые помещения, являющихся общим имуществом собственников помещений МКД.

10. По десятому вопросу: О монтаже системы видеонаблюдения и об утверждении размера платы за услуги видеонаблюдения, направленной на надлежащее содержание общего имущества, обеспечение безопасности и сохранности имущества собственников помещений, и о включении указанной платы в платежный документ.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять предложение ООО «Новая Ижора» о монтаже системы видеонаблюдения, направленной на надлежащее содержание общего имущества, обеспечение безопасности и сохранности имущества собственников помещений, на фасаде и в помещениях общего пользования МКД, без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД. В состав системы видеонаблюдения входит: 44 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mpx, ИК подсветка 30 м) расположенных по периметру здания; 26 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mpx, ИК подсветка 30 м); 22 внутренних лифтовых IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mpx, ИК подсветка 30 м) для контроля за входом и площадкой первого (нулевого) этажа. Видеосервер рассчитан для хранения записей сроком на один месяц. Доступ к просмотру текущего изображения и архивных видеозаписей возможен с любого устройства через сеть internet.

Утвердить размер платы 150 рублей 00 копеек (в т.ч. НДС) с каждого жилого/нежилого помещения в месяц, с включением данной услуги в квитанции (счета) об оплате жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой с даты ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения. Начиная с 01.01.2026 года размер платы за услуги видеонаблюдения ежегодно индексируется на 4 (четыре) процента от размера платы, установленного или проиндексированного на предшествующий год.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10500,92	31,39%	21061,10	62,96%	1822,82	5,45%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «О монтаже системы видеонаблюдения и об утверждении размера платы за услуги видеонаблюдения, направленной на надлежащее содержание общего имущества, обеспечение безопасности и сохранности имущества собственников помещений, и о включении указанной платы в платежный документ» - **не принимать** предложение ООО «Новая Ижора» о монтаже системы видеонаблюдения, направленной на надлежащее содержание общего имущества, обеспечение безопасности и сохранности имущества собственников помещений, на фасаде и в помещениях общего пользования МКД, без включения системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД. В состав системы видеонаблюдения входит: 44 уличных IP камер (всепогодная, 3.0 mpx, ИК подсветка 30 м) расположенных по периметру здания; 26 внутренних IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mpx, ИК подсветка 30 м); 22 внутренних лифтовых IP камер (вандалозащищенные, 2.0 mpx, ИК подсветка 30 м) для контроля за входом и площадкой первого (нулевого) этажа. Видеосервер рассчитан для хранения записей сроком на один месяц. Доступ к просмотру текущего изображения и архивных видеозаписей возможен с любого устройства через сеть internet.

11. По одиннадцатому вопросу: О проведении работ по мойке витражного остекления МКД, и установлении размера платы за работы по мойке витражного остекления МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: проводить работы по мойке витражного остекления МКД с наружной стороны, с 01.01.2022 года один раз в течение каждого календарного года (12 месяцев), в летний период и установить следующий размер платы за указанные работы за 1 м² общей площади жилого/нежилого помещения в месяц:

с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года в размере 0,56 рубля (в т.ч. НДС);
с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в размере 0,59 рубля (в т.ч. НДС);
с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года в размере 0,62 рубля (в т.ч. НДС);
с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года в размере 0,65 рубля (в т.ч. НДС).

Начиная с 01.01.2022 года размер платы за указанные работы включается в квитанцию за жилищно-коммунальные услуги по строке «дополнительные услуги» ежемесячно. С 01.01.2026 года размер платы за работы по помывке витражного остекления МКД ежегодно индексируется на 4 (четыре) процента от размера платы, установленного или проиндексированного в предшествующем году. Дополнительное соглашение к договору управления в данном случае не подписывается.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5676,90	16,97%	21848,21	65,32%	5863,78	17,53%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «О проведении работ по помывке витражного остекления МКД, и установлении размера платы за работы по помывке витражного остекления МКД» - **не проводить** работы по помывке витражного остекления МКД с наружной стороны.

12. По двенадцатому вопросу: О заключении собственниками помещений в МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее ТКО), в порядке пункта 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, с региональным оператором по обращению с ТКО на территории города Санкт-Петербурга с Акционерным обществом «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913) и определения даты заключения договора.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить собственникам помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, литера А, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО на территории города Санкт-Петербурга с Акционерным обществом «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913). Определить дату заключения договора на оказание услуг по обращению с ТКО с даты начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с ТКО в городе Санкт-Петербурге.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17456,38	52,19%	14144,24	42,29%	1787,92	5,35%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу « О заключении собственниками помещений в МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее ТКО), в порядке пункта 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, с региональным оператором по обращению с ТКО на территории города Санкт-Петербурга с Акционерным обществом «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913) и определения даты заключения договора» - **заключить** собственникам помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, литера А, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО на территории города Санкт-Петербурга с Акционерным обществом «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913). Определить дату заключения договора на оказание услуг по обращению с ТКО с даты начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с ТКО в городе Санкт-Петербурге.

13. По тринадцатому вопросу: О выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора» (ул. Полоцкая, Славянка, д.19, стр.1, кабинет № 61)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
30225,18	90,36%	2112,45	6,32%	1091,78	3,26%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу «О выборе места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД» - выбрать в качестве места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД в помещении управляющей организации ООО «Новая Ижора» (ул. Полоцкая, Славянка, д.19, стр.1, кабинет № 61.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений МКД – 46 листов;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД – 1 лист;
3. Список собственников помещений МКД присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня – 3 листа;
4. Реестр собственников помещений, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений МКД – 28 листов;
5. Дополнительный перечень оказания услуг по выполнению работ по содержанию земельного участка МКД (Приложение №5.1; №5.2; №5.3; №5.4) – 4 листа;
6. Дополнительное соглашение к договору управления (Приложение №6) – 2 листа.
7. Решение собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД по адресу: город Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Славянка, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, лит. А – 1851 листа;
8. Копия доверенности № 78 АБ 7745890 от 13.11.2019 г. – 2 листа;
9. Копия доверенности администрации Пушкинского района № 132 от 18.11.2021 – 1 лист.
10. Копия доверенности от Министерства обороны Российской Федерации №ФЗ-74 от 19.04.2021 г. – 7 листов;

Председатель общего собрания собственников

Чуприн С.В.

«21» декабря 2021 года

Секретарь общего собрания собственников

Павлова С.Е.

«21» декабря 2021 года

(Приложение №5.1) к Протоколу №1 от 21.12.2021г.

Дополнительный перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию земельного участка с элементами благоустройства входящий в состав общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Славянка, Колпинские ш., д. 38, корп.1, лит. А, по данному перечню на период с 01.01.2022 по 31.12.2022

Дополнительные работы по содержанию земельного участка с элементами благоустройства	периодичность	сумма в 1 год (в т.ч. НДС 20%)	тариф 1 год. руб./ кв. м/ мес (в т.ч. НДС 20%)
Теплый период (с 16.04 по 15.10)			
Помывка территории поливочной машиной	По мере необходимости, но не менее 4 раз за сезон	89 451,72	0,15
Обработка дезинфицирующим раствором проходных арок, с использованием поливочной машины	6	149 086,20	0,25
Помывка и обработка дезинфицирующим раствором контейнерных площадок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	59 634,48	0,10
Механическое подметание территорий дорожной комбинированной машиной (летний период)	25	155 049,65	0,26
Уборка газонов сильной засоренности от листьев, сучьев, мусора	2	5 963,45	0,01
Осмотр (визуальный, функциональный, основной) оборудования детских и спортивных площадок	еженедельно	59 634,48	0,10
Уход за зелеными насаждениями (полив, подкормка, формирование крон кустов и деревьев, формовка)	по мере необходимости, но не реже 2 раз за сезон	327 989,64	0,55
Дополнительное выкашивание газонов и уборка скошенной травы	4 раза в сезон	250 464,82	0,42
Осмотр проездов и пешеходных дорожек с твердым покрытием на наличие деформации и повреждений.	1 раз за сезон	5 963,45	0,01
Уборка детских и спортивных площадок	1 раз в сутки	29 817,24	0,05
Уборка урн, расположенных на детских площадках	1 раз в сутки	17 890,34	0,03
Подсыпка песка в песочницы	2	5 963,45	0,01
Холодный период (с 16.10 по 15.04)			
Осмотр оборудования детских и спортивных площадок	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	11 926,90	0,02
Уборка снега с детских и спортивных площадок	в течение 5 часов, после окончания снегопада	119 268,96	0,20
Уборка урн, расположенных на детских площадках	1 раз в сутки	17 890,34	0,03
Посыпка проездов, проходных арок противогололедным материалом	не менее 45 раз за сезон	155 049,65	0,26
Подметание тротуаров и проездов дорожной комбинированной машиной	не менее 47 раз за сезон	322 026,19	0,54
Механизированная уборка дворовых проездов, проходных арок	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	178 903,44	0,30
Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	161 013,10	0,27
Погрузка снега и скола в автосамосвалы вручную	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	53 671,03	0,09
ИТОГО:		2 176 658,52	3,65

(Приложение № 2.1) к решению общего собрания собственников МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, литера А, проводимое в форме очно-заочного голосования в период с 11.11.2021 г. по 12.12.2021 г.

(Приложение №5.2) к Протоколу №1 от 21.12.2021г.

Дополнительный перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию земельного участка с элементами благоустройства входящий в состав общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Славянка, Колпинские ш., д. 38, корп.1, лит. А, по данному перечню на период с 01.01.2023 по 31.12.2023

Дополнительные работы по содержанию земельного участка с элементами благоустройства	периодичность	сумма в 2 год (в т.ч. НДС 20%)	тариф 2 год. руб./ кв. м/ мес (в т.ч. НДС 20%)
Теплый период (с 16.04 по 15.10)			
Помывка территории поливмоечной машиной	По мере необходимости, но не менее 4 раз за сезон	89 451,72	0,15
Обработка дезинфицирующим раствором проходных арок, с использованием поливмоечной машины	6	155 049,65	0,26
Помывка и обработка дезинфицирующим раствором контейнерных площадок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	59 634,48	0,10
Механическое подметание территорий дорожной комбинированной машиной (летний период)	25	161 013,10	0,27
Уборка газонов сильной засоренности от листьев, сучьев, мусора	2	5 963,45	0,01
Осмотр (визуальный, функциональный, основной) оборудования детских и спортивных площадок	еженедельно	59 634,48	0,10
Уход за зелеными насаждениями (полив, подкормка, формирование крон кустов и деревьев, формовка)	по мере необходимости, но не реже 2 раз за сезон	339 916,54	0,57
Дополнительное выкашивание газонов и уборка скошенной травы	4 раза в сезон	256 428,26	0,43
Осмотр проездов и пешеходных дорожек с твердым покрытием на наличие деформации и повреждений.	1 раз за сезон	5 963,45	0,01
Уборка детских и спортивных площадок	1 раз в сутки	29 817,24	0,05
Уборка урн, расположенных на детских площадках	1 раз в сутки	17 890,34	0,03
Подсыпка песка в песочницы	2	5 963,45	0,01
Холодный период (с 16.10 по 15.04)			
Осмотр оборудования детских и спортивных площадок	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	11 926,90	0,02
Уборка снега с детских и спортивных площадок	в течение 5 часов, после окончания снегопада	119 268,96	0,20
Уборка урн, расположенных на детских площадках	1 раз в сутки	17 890,34	0,03
Посыпка проездов, проходных арок противогололедным материалом	не менее 45 раз за сезон	161 013,10	0,27
Подметание тротуаров и проездов дорожной комбинированной машиной	не менее 47 раз за сезон	333 953,09	0,56
Механизированная уборка дворовых проездов, проходных арок	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	178 903,44	0,30
Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	166 976,54	0,28
Погрузка снега и скола в автосамосвалы вручную	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	59 634,48	0,10
ИТОГО:		2 236 293,00	3,75

(Приложение № 2.2) к решению общего собрания собственников МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, литер А, проводимое в форме очно-заочного голосования в период с 11.11.2021 г. по 12.12.2021 г.

(Приложение №5.3) к Протоколу №1 от 21.12.2021г.

Дополнительный перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию земельного участка с элементами благоустройства входящий в состав общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Славянка, Колпинские ш., д. 38, корп.1, лит. А, по данному перечню на период с 01.01.2024 по 31.12.2024

Дополнительные работы по содержанию земельного участка с элементами благоустройства	периодичность	сумма в 3 год (в т.ч. НДС 20%)	тариф 3 год. руб./ кв. м/ мес (в т.ч. НДС 20%)
Теплый период (с 16.04 по 15.10)			
Помывка территории поливмочной машиной	По мере необходимости, но не менее 4 раз за сезон	95 415,17	0,16
Обработка дезинфицирующим растровом проходных арок, с использованием поливмочной машины	6	161 013,10	0,27
Помывка и обработка дезинфицирующим растровом контейнерных площадок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	59 634,48	0,10
Механическое подметание территорий дорожной комбинированной машиной (летний период)	25	166 976,54	0,28
Уборка газонов сильной засоренности от листьев, сучьев, мусора	2	5 963,45	0,01
Осмотр (визуальный, функциональный, основной) оборудования детских и спортивных площадок	еженедельно	59 634,48	0,10
Уход за зелеными насаждениями (полив, подкормка, формирование крон кустов и деревьев, формовка)	по мере необходимости, но не реже 2 раз за сезон	351 843,43	0,59
Дополнительное выкашивание газонов и уборка скошенной травы	4 раза в сезон	262 391,71	0,44
Осмотр проездов и пешеходных дорожек с твердым покрытием на наличие деформации и повреждений.	1 раз за сезон	5 963,45	0,01
Уборка детских и спортивных площадок	1 раз в сутки	29 817,24	0,05
Уборка урн, расположенных на детских площадках	1 раз в сутки	17 890,34	0,03
Подсыпка песка в песочницы	2	5 963,45	0,01
Холодный период (с 16.10 по 15.04)			
Осмотр оборудования детских и спортивных площадок	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	11 926,90	0,02
Уборка снега с детских и спортивных площадок	в течение 5 часов, после окончания снегопада	125 232,41	0,21
Уборка урн, расположенных на детских площадках	1 раз в сутки	17 890,34	0,03
Посыпка проездов, проходных арок противогололедным материалом	не менее 45 раз за сезон	166 976,54	0,28
Подметание тротуаров и проездов дорожной комбинированной машиной	не менее 47 раз за сезон	345 879,98	0,58
Механизированная уборка дворовых проездов, проходных арок	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	184 866,89	0,31
Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	172 939,99	0,29
Погрузка снега и скола в автосамосвалы вручную	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	59 634,48	0,10
ИТОГО:		2 307 854,38	3,87

(Приложение № 2.3) к решению общего собрания собственников МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, литера А, проводимое в форме очно-заочного голосования в период с 11.11.2021 г. по 12.12.2021 г.

(Приложение №5.4) к Протоколу №1 от 21.12.2021г.

Дополнительный перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию земельного участка с элементами благоустройства входящий в состав общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Славянка, Колпинские ш., д. 38, корп.1, лит. А, по данному перечню на период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Дополнительные работы по содержанию земельного участка с элементами благоустройства	периодичность	сумма в 4 год (в т.ч. НДС 20%)	тариф 4 год. руб./ кв. м/ мес (в т.ч. НДС 20%)
Теплый период (с 16.04 по 15.10)			
Помывка территории поливмоечной машиной	По мере необходимости, но не менее 4 раз за сезон	95 415,17	0,16
Обработка дезинфицирующим растровом проходных арок, с использованием поливмоечной машины	6	166 976,54	0,28
Помывка и обработка дезинфицирующим растровом контейнерных площадок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	59 634,48	0,10
Механическое подметание территорий дорожной комбинированной машиной (летний период)	25	172 939,99	0,29
Уборка газонов сильной засоренности от листьев, сучьев, мусора	2	5 963,45	0,01
Осмотр (визуальный, функциональный, основной) оборудования детских и спортивных площадок	еженедельно	59 634,48	0,10
Уход за зелеными насаждениями (полив, подкормка, формирование крон кустов и деревьев, формовка)	по мере необходимости, но не реже 2 раз за сезон	363 770,33	0,61
Дополнительное выкашивание газонов и уборка скошенной травы	4 раза в сезон	268 355,16	0,45
Осмотр проездов и пешеходных дорожек с твердым покрытием на наличие деформации и повреждений.	1 раз за сезон	5 963,45	0,01
Уборка детских и спортивных площадок	1 раз в сутки	29 817,24	0,05
Уборка урн, расположенных на детских площадках	1 раз в сутки	17 890,34	0,03
Подсыпка песка в песочницы	2	5 963,45	0,01
Холодный период (с 16.10 по 15.04)			
Осмотр оборудования детских и спортивных площадок	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	11 926,90	0,02
Уборка снега с детских и спортивных площадок	в течение 5 часов, после окончания снегопада	131 195,86	0,22
Уборка урн, расположенных на детских площадках	1 раз в сутки	17 890,34	0,03
Посыпка проездов, проходных арок противогололедным материалом	не менее 45 раз за сезон	172 939,99	0,29
Подметание тротуаров и проездов дорожной комбинированной машиной	не менее 47 раз за сезон	357 806,88	0,60
Механизированная уборка дворовых проездов, проходных арок	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	190 830,34	0,32
Укладка снега, льда в валы или кучи после механизированной уборки	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	178 903,44	0,30
Погрузка снега и скола в автосамосвалы вручную	по мере необходимости, но не менее 3 раз за сезон	59 634,48	0,10
ИТОГО:		2 373 452,30	3,98

(Приложение № 2.4) к решению общего собрания собственников МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Колпинское шоссе, дом 38, корпус 1, литера А, проводимое в форме очно-заочного голосования в период с 11.11.2021 г. по 12.12.2021 г.