

Протокол № 1 внеочередного общего собрания владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1 (ЖК «FAMILIA»)

г. Санкт-Петербург

02 мая 2023 года

Инициатор проведения собрания – управляющая многоквартирным домом организация Общество с ограниченной ответственностью «Домиум Сервис» (ОГРН 1127847488900, ИНН 7813544546).

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата проведения очного обсуждения: 01 марта 2023 года.

Время открытия очного обсуждения: 18 часов 00 минут. Начало регистрации: 17.30 час.

Время закрытия очного обсуждения: 19 час 00 минут.

Место проведения очного обсуждения: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский пр., д. 22, корпус 2, строение 1, нежилое помещение отдела заселения и передачи ключей (квартир).

Заочное голосование осуществляется путем заполнения владельцем помещения (представителем по доверенности) бюллетеня голосования, являющегося приложением к настоящему уведомлению.

Время и дата начала приема заполненных решений владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме: 31 января 2023 года с 10 час. 00 мин.

Время и дата окончания приема заполненных решений владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме: 30 апреля 2023 года до 19 час. 00 мин.

Место приема заполненных решений владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский пр., д. 22, корпус 2, строение 1, помещение диспетчерской службы (круглосуточно).

Общая площадь жилых и нежилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1**, составляет **57 511,00** (пятьдесят семь тысяч пятьсот одиннадцать) м². Общее количество голосов владельцев/собственников помещений составляет **57 511** голосов (один голос приравнивается к одному квадратному метру общей площади помещения).

В общем собрании собственников приняли участие владельцы/собственники помещений и их представители, обладающие 30 920,10 голосами, что составляет 53,76% от общего числа голосов.

Повестка дня.

- 1. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый владелец помещения (лицо, владеющее помещением на законном основании и которому принадлежит право собственности на помещения в многоквартирном жилом доме) на общих собраниях собственников помещений.*
- 2. Выбор способа управления многоквартирным домом.*
- 3. Выбор управляющей организации.*
- 4. Утверждение условий Договора управления, заключаемого между управляющей организацией и владельцами/собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по*

адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, стр. 1.

5. Утверждение перечня услуг и работ, размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

6. Утверждение перечня дополнительных видов работ и размера их финансирования в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

7. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

8. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

9. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно по объявленной повестке дня.

Принятые решения (результаты голосования):

1. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый владелец помещения (лицо, владеющее помещением на законном основании и которому принадлежит право собственности на помещения в многоквартирном жилом доме) на общих собраниях собственников помещений.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 голос = 1 м ² общей площади жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, стр. 1.	30 477,15 (98,57%)	202,40 (0,65%)	240,55 (0,78%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: определили следующий порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый владелец помещения (лицо, владеющее помещением на законном основании и которому принадлежит право собственности на помещения в многоквартирном жилом доме) на общих собраниях собственников помещений: 1 голос = 1 кв. м. общей площади жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Выбрать способ управления домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1 – управление управляющей организацией.	30 920,10 (53,76%)	0,00 (0%)	0,00 (0%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: выбрали способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1 – управление управляющей организацией.

3. Выбор управляющей организации.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Домиум Сервис» (ИНН 7813544546 ОГРН 1127847488900) для ведения деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.	30 920,10 (53,76%)	0,00 (0%)	0,00 (0%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: выбрали управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью ООО «Домиум Сервис» (ИНН 7813544546 ОГРН 1127847488900) для ведения деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, стр. 1.

4. Утверждение условий Договора управления, заключаемого между управляющей организацией и владельцами/собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить условия Договора управления, заключаемого между управляющей организацией ООО «Домиум Сервис» и владельцами/ собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1, являющегося Приложением №1 к настоящему Протоколу.	30 920,10 (53,76%)	0,00 (0%)	0,00 (0%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердили условия Договора управления, заключаемого между ООО «Домиум Сервис» ИНН 7813544546 и владельцами/ собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1, являющегося Приложением №1 к настоящему Протоколу.

5. Утверждение перечня услуг и работ, размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛС
Утверждение перечня услуг и работ по содержанию жилого помещения, размера их финансирования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, стр. 1:	30 920,10 (100%)	0,00 (0%)	0,00 (0%)
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом (МКД)*		Единица измерения	Тариф
Содержание общего имущества в многоквартирном доме		руб./м ²	12,80
Текущий ремонт общего имущества в МКД		руб./м ²	6,33
Эксплуатация общедомовых приборов учета электроэнергии		руб./м ²	0,07
Эксплуатация общедомовых приборов учета тепловой энергии		руб./м ²	0,54
Эксплуатация общедомовых приборов учета холодного водоснабжения		руб./м ²	0,06
Управление многоквартирным домом (МКД)		руб./м ²	9,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание		руб./м ²	6,60
Содержание придомовой территории, озеленение		руб./м ²	4,25
Уборка МОП повышенной периодичности		руб./м ²	8,97
Реализация программы производственного контроля качества питьевой воды		руб./м ²	0,72
Содержание и ремонт автоматической противопожарной защиты (АППЗ)		руб./м ²	1,37
Содержание и ТР систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении ЧС		руб./м ²	0,07
Содержание и ремонт лифтового оборудования		руб./м ²	6,00
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		руб./м ²	1,37
Техническое обслуживание системы водоподготовки		руб./м ²	1,80
Тревожная кнопка		руб./м ²	0,51
Техническое обслуживание СКУД		руб./м ²	2,75
Домофония		руб./квартира	50,00
Механизированная уборка снега (по факту оказания услуги, начисления производятся пропорционально площади жилого/нежилого помещения в зависимости от количества отработанных машино*часов)		маш*час	2 300,00
Вывоз снега (по факту оказания услуги, начисления производятся пропорционально площади жилого/нежилого помещения в зависимости от количества машин)		руб./машина	14 000,00
Радиовещание		руб./квартира	80,00
Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД:			
Электрическая энергия	руб./кВтч	По тарифам, утвержденным полномочными исполнительными органами государственной власти города Санкт-Петербурга.	
Холодная вода	руб./м ³		
Холодная вода на горячее водоснабжение	руб./м ³		
Тепловая энергия на горячее водоснабжение	руб./Гкал		
Водоотведение сточных вод	руб./м ³		
Коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения			
Холодное водоснабжение (исходя из показаний индивидуальных приборов учета)	руб./м ³	По тарифам, утвержденным полномочными исполнительными органами государственной власти города Санкт-Петербурга.	
Водоотведение (исходя из показаний индивидуальных приборов учета)	руб./м ³		
Тепловая энергия на отопление (исходя из показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета)	руб./Гкал		
Холодная вода на горячее водоснабжение (исходя из показаний индивидуальных приборов учета)	руб./м ³		
Тепловая энергия на горячее водоснабжение (исходя из показаний индивидуальных приборов учета)	руб./Гкал		
Электрическая энергия (исходя из показаний индивидуальных приборов учета)	руб./кВтч		
Обращение с твердыми коммунальными отходами	руб./кв.м		

* Техническое обслуживание общего имущества и систем, отдельно поименованных, не входят в тариф «Содержание общего имущества в многоквартирном доме».

ТЭ – тепловая энергия; ТР – текущий ремонт; ЧС – чрезвычайные ситуации; ПЗУ – переговорно-замковое устройство; ГВС – горячее водоснабжение; ХВС – холодное водоснабжение; ТКО – твердые коммунальные отходы; ТО АППЗ – техническое обслуживание автоматической противопожарной защиты.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердили вышеуказанный перечень услуг и работ, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1 (Техническое обслуживание общего имущества и систем, отдельно поименованных, не входят в тариф «Содержание общего имущества в многоквартирном доме»).

б. Утверждение перечня дополнительных видов работ и размера их финансирования в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

Решение	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить тариф в размере 14,26 руб./кв.м жилого (нежилого) помещения за услугу «Помывка фасадного остекления многоквартирного дома», начисляемый собственникам квартир в месяц, предшествующий месяцу оказания услуги (дважды в год) в счетах на оплату жилищных и коммунальных услуг. Периодичность и сроки выполнения указанных работ - два раза в календарный год в период с мая по июнь и с сентября по октябрь.	29805,50 (96,40 %)	220,30 (0,71 %)	894,30 (2,89 %)
Утвердить тариф в размере 10,18 руб./кв.м жилого (нежилого) помещения в месяц за услугу «Охрана МКД» с обеспечением круглосуточной единовременной работы трех охранников.	28 035,15 (90,67%)	326,65 (1,06%)	2 558,30 (8,27%)
Утвердить единовременный целевой взнос для помещений, передающихся Застройщиком без отделки, в размере 150 руб./ кв.м жилого (нежилого) помещения за организацию сбора, вывоза, утилизации строительного мусора (отходов от ремонтных и отделочных работ), начисляемый собственникам помещений в счетах на оплату жилищных и коммунальных услуг в месяц, следующий за месяцем принятия собственниками помещений соответствующего решения на общем собрании. Срок оказания услуги составляет не менее одного года с момента утверждения указанного тарифа. В случае оставления отходов от ремонтных работ вне специально оборудованных контейнеров собственник помещения оплачивает ООО «Домиум Сервис» компенсацию в размере 3000 руб. за сбор отходов. Размер компенсации отражается в платежном документе в строке «прочие услуги».	5 409,45 (17,49%)	19 297,15 (62,41%)	6 213,50 (20,10%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердили следующие виды дополнительных работ и услуг, выполняемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1, и размер их финансирования: утвердили тариф в размере 14,26 руб./кв.м жилого (нежилого) помещения за услугу «Помывка фасадного остекления многоквартирного дома», начисляемый собственникам квартир в счетах на оплату жилищных и коммунальных услуг в месяц, предшествующий месяцу оказания услуги (дважды в год). Периодичность и сроки выполнения указанных работ - два раза в календарный год в период с мая по июнь и с сентября по октябрь;

утвердили тариф в размере 10,18 руб./кв.м жилого (нежилого) помещения в месяц за услугу «Охрана МКД» с обеспечением круглосуточной единовременной работы двух охранников.

Не утвердили единовременный целевой взнос для помещений, передающихся Застройщиком без отделки, в размере 150 руб./ кв.м жилого (нежилого) помещения за организацию сбора, вывоза, утилизации строительного мусора (отходов от ремонтных и отделочных работ), начисляемый собственникам помещений в счетах на оплату жилищных и коммунальных услуг в месяц, следующий за месяцем принятия собственниками помещений соответствующего решения на общем собрании.

7. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Предложенный вариант:	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<p><i>Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти СПб.</i></p>	<p>27 892,00 (90,21%)</p>	<p>1 441,95 (4,66%)</p>	<p>1 586,15 (5,13%)</p>

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: *определили размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.*

8. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Решение	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<p><i>Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, стр. 1, иными лицами.</i></p>	<p>28 543,60 (49,63%)</p>	<p>809,30 (1,41%)</p>	<p>1 567,20 (2,73%)</p>

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: *решение не принято (отсутствует квалифицированное большинство голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) для принятия данного решения).*

9. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<p>Уполномочить ООО «Домиум Сервис» от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1, на следующих условиях: цена договора определяется, исходя из среднерыночных цен, по тарифу, устанавливаемому ООО «Домиум Сервис»; вознаграждение ООО «Домиум Сервис» за заключение и контроль надлежащего исполнения условий договора составляет 15 (пятнадцать)% от цены договора. Денежные средства, вырученные по договорам пользования общим имуществом, расходуются на цели содержания и ремонта общего имущества дома по решению собственников помещений, принятому в установленном законодательством порядке.</p>	<p>27 708,30 (48,18%)</p>	<p>921,20 (1,60%)</p>	<p>2 290,60 (3,98%)</p>

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: решение не принято (отсутствует квалифицированное большинство голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) для принятия данного решения).

Лицом, проводившим подсчет голосов общего собрания владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1, является инициатор общего собрания собственников - ООО «Домиум Сервис».

О принятых на общих собраниях решениях собственники помещений уведомляются путем размещения протоколов общих собраний в каждом подъезде многоквартирного дома на информационных стендах, в системе ГИС ЖКХ, на официальном сайте Управляющей организации.

Приложения к Протоколу № 1 от 02 мая 2023 года:

Приложение № 1. Договор управления, заключаемый между управляющей организацией и владельцем/собственником помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

Приложение № 2. Реестр владельцев/собственников помещений, машино-мест в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

Приложение № 3. Копия уведомления о проведении общего собрания владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

Приложение № 4. Копия реестра собственников, получивших уведомления о проведении общего собрания владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

Приложение № 5. Список лиц, принявших участие в общем собрании владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

Приложение № 6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ округ Петровский, Петровский проспект, дом 22, корпус 2, строение 1.

Инициатор проведения собрания -
генеральный директор
ООО «Домиум Сервис»



Т. И. Малинова