

Протокол № 1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Константиновский проспект, 23 литера А проводимого в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Домсканер» (<http://domscanner.ru>) в соответствии со ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ.

«30» июня 2023г.

Форма проведения общего собрания – заочная с использованием информационной системы «Домсканер» (<http://domscanner.ru>) в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ.

Место проведения: Санкт-Петербург, Константиновский проспект, 23 литера А.

Заочная часть собрания состоялась в период с «23» июня 2023г. по «30» июня 2023г..

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений 30.06.2023 00:00.

Дата и место подсчета голосов: 30.06.2023 00:00, Санкт-Петербург, Константиновский проспект, 23 литера А, с использованием информационной системы «Домсканер» <http://domscanner.ru>

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – ООО "Управляющая компания "Алмаз", реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение. Приглашенных лиц не было.

Место (адрес) хранения протокола № __ от «30» июня 2023г. и решений собственников помещений, копия в управляющей организации.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Санкт-Петербург, Константиновский проспект, 23 литера А, собственники владеют 16776 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 16776 голосов (100% голосов).

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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Санкт-Петербург, Константиновский проспект, 23 литера А, приняли участие собственники и их представители в количестве 192 человек согласно Списку присутствующих, на общем собрании – список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 13824.5 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 82.41% голосов. **Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1.) Выбрать председателем общего собрания -Чистякова Евгения Димитриевича, секретарем - Апарникову Екатерину Вячеславовну, наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
- 2.) Утвердить отчет ООО «Управляющая компания «Алмаз» за 2022 год.
- 3.) Утвердить перечень планируемых мероприятий (работ и услуг) ООО «Управляющая компания «Алмаз» на 2023 год.
- 4.) Принять решение об установке третьего дополнительного поста охраны для осуществления контроля доступа на территорию жилого комплекса. Расположение стойки ресепшн поста охраны определить в атриуме на входной группе.

5.) Принять решение об использовании системы идентификации личности (Face ID) для собственников и проживающих, при входе в спортивный зал, а также при входе в комплекс и в жилые корпуса.

6.) Для обеспечения безопасности и контроля доступа гостей и посетителей обеспечить пропускной режим путем предоставления данных охране от собственников и проживающих.

7.) Для обеспечения пожарной безопасности в комплексе, а также для упрощения проведения уборочных мероприятий в паркинге, принять решение о запрете хранения в паркинге автомобильных шин, коробок, горюче смазочных материалов и прочих личных вещей.

8.) Утверждение платы за обслуживание и ремонт общего имущества дома, с учетом повышения на 10% от текущей стоимости, а именно: на 28 р. за 1 кв. м. площади квартиры, на 29 р. за 1 кв. м. площади пентхауса, и на 340 р. за одно парковочное место.

9.) Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

10.) Выбор банка АО «Альфа-Банк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный депозит для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

11.) Определение суммы временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, для размещения на специальном депозите в размере 15 000 000 р.

12.) Определение срока размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в российской кредитной организации – 1 год.

По 1. вопросу: Выбрать председателем общего собрания -Чистякова Евгения Дмитриевича, секретарем - Апарникову Екатерину Вячеславовну, наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания -Чистякова Евгения Дмитриевича, секретарем - Апарникову Екатерину Вячеславовну, наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 1. вопросу: «Выбрать председателем общего собрания - Чистякова Евгения Дмитриевича, секретарем - Апарникову Екатерину Вячеславовну, наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.» решили Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Выбрать председателем общего собрания -Чистякова Евгения Дмитриевича, секретарем - Апарникову Екатерину Вячеславовну, наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
13663.6	98.84	0	0	160.9	1.16

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

По 2. вопросу: Утвердить отчет ООО «Управляющая компания «Алмаз» за 2022 год.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет ООО «Управляющая компания «Алмаз» за 2022 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 2. вопросу: «Утвердить отчет ООО «Управляющая компания «Алмаз» за 2022 год.» решили Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Утвердить отчет ООО «Управляющая компания «Алмаз» за 2022 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
11307.6	81.79	913.1	6.60	1603.8	11.60

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

По 3. вопросу: Утвердить перечень планируемых мероприятий (работ и услуг) ООО «Управляющая компания «Алмаз» на 2023 год.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень планируемых мероприятий (работ и услуг) ООО «Управляющая компания «Алмаз» на 2023 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 3. вопросу: «Утвердить перечень планируемых мероприятий (работ и услуг) ООО «Управляющая компания «Алмаз» на 2023 год.» решили Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Утвердить перечень планируемых мероприятий (работ и услуг) ООО «Управляющая компания «Алмаз» на 2023 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
11900.2	86.08	913.1	6.60	1011.2	7.31

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

По 4. вопросу: Принять решение об установке третьего дополнительного поста охраны для осуществления контроля доступа на территорию жилого комплекса. Расположение стойки ресепшн поста охраны определить в атриуме на входной группе.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установке третьего дополнительного поста охраны для осуществления контроля доступа на территорию жилого комплекса. Расположение стойки ресепшн поста охраны определить в атриуме на входной группе.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 4. вопросу: «Принять решение об установке третьего дополнительного поста охраны для осуществления контроля доступа на территорию жилого комплекса. Расположение стойки ресепшн поста охраны определить в атриуме на входной

группе.» решили Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Принять решение об установке третьего дополнительного поста охраны для осуществления контроля доступа на территорию жилого комплекса. Расположение стойки ресепшн поста охраны определить в атриуме на входной группе.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
9742.2	70.47	3330.7	24.09	751.6	5.44

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

По 5. вопросу: Принять решение об использовании системы идентификации личности (Face ID) для собственников и проживающих, при входе в спортивный зал, а также при входе в комплекс и в жилые корпуса.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании системы идентификации личности (Face ID) для собственников и проживающих, при входе в спортивный зал, а также при входе в комплекс и в жилые корпуса.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 5. вопросу: «Принять решение об использовании системы идентификации личности (Face ID) для собственников и проживающих, при входе в спортивный зал, а также при входе в комплекс и в жилые корпуса.» решили Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Принять решение об использовании системы идентификации личности (Face ID) для собственников и проживающих, при входе в спортивный зал, а также при входе в комплекс и в жилые корпуса.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
10267	74.27	3348.5	24.22	209	1.51

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

По 6. вопросу: Для обеспечения безопасности и контроля доступа гостей и посетителей обеспечить пропускной режим путем предоставления данных охране от собственников и проживающих.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Для обеспечения безопасности и контроля доступа гостей и посетителей обеспечить пропускной режим путем предоставления данных охране от собственников и проживающих.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 6. вопросу: «Для обеспечения безопасности и контроля доступа гостей и посетителей обеспечить пропускной режим путем предоставления данных

охране от собственников и проживающих.» решили Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Для обеспечения безопасности и контроля доступа гостей и посетителей обеспечить пропускной режим путем предоставления данных охране от собственников и проживающих.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
11840.9	85.65	1983.6	14.35	0	0

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

По 7. вопросу: Для обеспечения пожарной безопасности в комплексе, а также для упрощения проведения уборочных мероприятий в паркинге, принять решение о запрете хранения в паркинге автомобильных шин, коробок, горюче смазочных материалов и прочих личных вещей.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Для обеспечения пожарной безопасности в комплексе, а также для упрощения проведения уборочных мероприятий в паркинге, принять решение о запрете хранения в паркинге автомобильных шин, коробок, горюче смазочных материалов и прочих личных вещей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 7. вопросу: «Для обеспечения пожарной безопасности в комплексе, а также для упрощения проведения уборочных мероприятий в паркинге, принять решение о запрете хранения в паркинге автомобильных шин, коробок, горюче смазочных материалов и прочих личных вещей.» решили Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Для обеспечения пожарной безопасности в комплексе, а также для упрощения проведения уборочных мероприятий в паркинге, принять решение о запрете хранения в паркинге автомобильных шин, коробок, горюче смазочных материалов и прочих личных вещей.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
10130.5	73.28	3123.3	22.59	570.7	4.13

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

По 8. вопросу: Утверждение платы за обслуживание и ремонт общего имущества дома, с учетом повышения на 10% от текущей стоимости, а именно: на 28 р. за 1 кв. м. площади квартиры, на 29 р. за 1 кв. м. площади пентхауса, и на 340 р. за одно парковочное место.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение платы за обслуживание и ремонт общего имущества дома, с учетом повышения на 10% от текущей стоимости, а именно: на 28 р. за 1 кв. м. площади квартиры, на 29 р. за 1 кв. м. площади пентхауса, и на 340 р. за одно парковочное место.
 РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 8. вопросу: «Утверждение платы за обслуживание и ремонт общего имущества дома, с учетом повышения на 10% от текущей стоимости, а именно: на 28 р. за 1 кв. м. площади квартиры, на 29 р. за 1 кв. м. площади пентхауса, и на 340 р. за одно парковочное место.» решили Кворум имеется (50.01% от общего числа собственников).
 Утверждение платы за обслуживание и ремонт общего имущества дома, с учетом повышения на 10% от текущей стоимости, а именно: на 28 р. за 1 кв. м. площади квартиры, на 29 р. за 1 кв. м. площади пентхауса, и на 340 р. за одно парковочное место.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
9876.8	58.87	3348.5	19.96	599.2	3.57

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По 9. вопросу: Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 9. вопросу: «Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.» решили Кворум имеется (2/3 от общего числа собственников). Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
12328.3	73.49	1073.6	6.40	422.6	2.52

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По 10. вопросу: Выбор банка АО «Альфа-Банк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный депозит для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбор банка АО «Альфа-Банк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный депозит для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 10. вопросу: «Выбор банка АО «Альфа-Банк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный депозит для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.» решили Кворум имеется (2/3 от общего числа собственников). Выбор банка АО «Альфа-Банк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный депозит для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
12383.5	73.82	1018.4	6.07	422.6	2.52

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По 11. вопросу: Определение суммы временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, для размещения на специальном депозите в размере 15 000 000 р.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение суммы временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, для размещения на специальном депозите в размере 15 000 000 р.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 11. вопросу: «Определение суммы временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, для размещения на специальном депозите в размере 15 000 000 р.» решили Кворум имеется (2/3 от общего числа собственников). Определение суммы временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, для размещения на специальном депозите в размере 15 000 000 р.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
11755.5	70.07	1315.8	7.84	753.2	4.49

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

По 12. вопросу: Определение срока размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в российской кредитной организации – 1 год.

СЛУШАЛИ: предложение высказал(а) ООО "Управляющая компания "Алмаз"

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение срока размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в российской кредитной организации – 1 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по 12. вопросу: «Определение срока размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в российской кредитной организации – 1 год.» решили Кворум имеется (2/3 от общего числа собственников). Определение срока размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в российской кредитной организации – 1 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
11856.4	70.67	1315.8	7.84	652.3	3.89

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 11 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий извещение собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на 1 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на общем собрании на 20 л., в 1 экз.
- 5) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 9 л., в 1 экз.
- 6) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 259 л., 1 в экз.

Администратор общего собрания ООО "Управляющая компания "Алмаз"

**Исполнительный директор
Чистяков Евгений Дмитриевич**

М.П. (подпись)

«30» июня 2023г.