

## ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № 413

собственников помещений паркинга

по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, д. 15, корп. 2, стр. 1 (далее – «объект»)

Санкт-Петербург

«01» августа 2024 г.

**Место проведения:** г. Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, д. 15, корп. 1, стр. 1;

**Инициатор собрания:** собственник помещений Божко А.Ю., управляющая компания ООО «Стар Сервис» ИНН 7802881243.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование;

**Период проведения собрания:** очная часть: 27.05.2024; заочная часть: с 28.05.2024 по 30.07.2024;

**Дата, до которой принимались решения собственников:** 17 час. 00 мин. 30.07.2024 г.

**Председатель и секретарь собрания:** Люц-Цен-Бейн Яна Эдуардовна (председатель), Расулова Кристина Муродовна (секретарь);

**Дата подсчета голосов:** 01.08.2024 г.;

**Состав счетной комиссии:** Расулова К.М., Козлов А.А.

**Место хранения протокола:** адрес местонахождения управляющей компании ООО «Стар Сервис» (юридический адрес): Санкт-Петербург, ул. Политехническая, д. 6, стр. 1, пом. Н-44.

На дату собрания в здании паркинга по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Каменки, д. 15, корп. 2, стр. 1 расположены машиноместа и помещения, находящиеся в собственности физических и юридических лиц общей площадью 3 970 м<sup>2</sup>, что соответствует 3 970 голосам, из них:

- площадь машиномест – 2965,9 м<sup>2</sup>;
- площадь встроенных помещений – 1004,1 м<sup>2</sup>;

В голосовании приняли участие собственники помещений, владеющие помещениями площадью 3 092,2 м<sup>2</sup>, что соответствует 3 092,2 голосам и составляет 77,9% от общего числа голосов всех собственников;

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

При подсчете голосов значения округлены до десятых долей.

### Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии;
3. Выбор способа управления Паркингом;
4. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления Паркингом – управление управляющей организацией.
5. Утверждение формы договора управления Паркингом, заключаемого с каждым собственником помещения (машиноместа) в Паркинге, в случае выбора способа управления Паркингом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Стар Сервис».
6. Утверждение уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общих собраниях, в случае выбора способа управления Паркингом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Стар Сервис».
7. Определение способа уведомления собственников помещений (машиномест) Паркинга о проведении общих собраний собственников, а также о принятых на них решениях.
8. Утверждение тарифов на оплату услуг по управлению и содержанию общего имущества Паркинга на период 2024-2025 г.г.
9. Организация службы контроля (охраны).
10. Определение способа распространения (предоставления) платежных документов и иных уведомлений собственникам.
11. Утверждение порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды.
12. О запрете хранения личных вещей.
13. Об установке приспособлений (боксов) для хранения.
14. О предоставлении возможности установки на общем имуществе (фасаде здания) элементов системы городского мониторинга (видеокамер).

### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

#### Вопрос 1. Избрание председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания – Люц-Цен-Бейн Я.Э., секретарем собрания – Расулову К.М.

Результаты голосования:

За – 2972,5 голосов, что составляет 96,1% голосов участников собрания

Против – 13,3 голосов, что составляет 0,4% голосов участников собрания

Воздержался – 106,4 голосов, что составляет 3,4% голосов участников собрания

**Принятое решение:** избрать председателем собрания Люц-Цен-Бейн Я.Э., секретарем собрания – Расулову К.М.

## **Вопрос 2. Избрание счетной комиссии**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: сформировать счетную комиссию в следующем составе: Расулова К.М., Козлов А.А.

Результаты голосования:

За – 2959,2 голосов, что составляет 95,7% голосов участников собрания

Против – 13,3 голосов, что составляет 0,4% голосов участников собрания

Воздержался – 119,7 голосов, что составляет 3,9% голосов участников собрания

**Принятое решение:** сформировать счетную комиссию в следующем составе: Расулова К.М., Козлов А.А.

## **Вопрос 3. Выбор способа управления паркингом.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления паркингом – управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

За – 3052,3 голосов, что составляет 98,7% голосов участников собрания и 76,9% голосов всех собственников

Против – 13,3 голосов, что составляет 0,4% голосов участников собрания и 0,3% голосов всех собственников

Воздержался – 26,6 голосов, что составляет 0,9% голосов участников собрания и 0,7% голосов всех собственников

**Принятое решение:** выбрать способ управления паркингом – управление управляющей организацией.

## **Вопрос 4. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления – управление управляющей организацией.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить в качестве управляющей организации паркинга Общество с ограниченной ответственностью «Стар Сервис» ИНН 7802881243.

Результаты голосования:

За – 3052,3 голосов, что составляет 98,7% голосов участников собрания и 76,9% голосов всех собственников

Против – 13,3 голосов, что составляет 0,4% голосов участников собрания и 0,3% голосов всех собственников

Воздержался – 26,6 голосов, что составляет 0,9% голосов участников собрания и 0,7% голосов всех собственников

**Принятое решение:** определить в качестве управляющей организации паркинга Общество с ограниченной ответственностью «Стар Сервис» ИНН 7802881243.

## **Вопрос 5. Утверждение формы договора управления паркингом, заключаемого с каждым собственником помещения (машиноместа), в случае выбора способа управления паркингом – управление управляющей организацией и определения в качестве управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Стар Сервис» ИНН 7802881243.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить форму договора управления паркингом, заключаемого с каждым собственником помещения (машиноместа) (размещена на сайте [www.ukpsk.ru](http://www.ukpsk.ru) в разделе «Собственникам», подраздел «ЖК Френдс», а также прилагается к настоящему протоколу).

Результаты голосования:

За – 3025,7 голосов, что составляет 97,8% голосов участников собрания и 76,2% голосов всех собственников

Против – 13,3 голосов, что составляет 0,4% голосов участников собрания и 0,3% голосов всех собственников

Воздержался – 53,2 голосов, что составляет 1,7% голосов участников собрания и 1,3% голосов всех собственников

**Принятое решение:** утвердить форму договора управления паркингом, заключаемого с каждым собственником помещения (машиноместа) (размещена на сайте [www.ukpsk.ru](http://www.ukpsk.ru) в разделе «Собственникам», подраздел «ЖК Френдс», а также прилагается к настоящему протоколу).

## **Вопрос 6. Утверждение уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общих собраниях, в случае выбора способа управления паркингом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Стар Сервис» ИНН 7802881243.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общих собраниях паркинга, генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Стар Сервис».

Результаты голосования:

За – 3078,9 голосов, что составляет 99,6% голосов участников собрания

Против – 13,3 голосов, что составляет 0,4% голосов участников собрания

Воздержался – 0 голосов, что составляет 0% голосов участников собрания

**Принятое решение:** уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общих собраниях паркинга, генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Стар Сервис».

**Вопрос 7. Определение способа уведомления собственников помещений (машиномест) паркинга о проведении общих собраний собственников, а также о принятых на них решениях.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить, что уведомление собственников помещений (машиномест) паркинга о проведении общих собраний собственников (далее соответственно – «собственники» и «общее собрание»), а также о принятых на них решениях осуществляется путем размещения уведомлений о проведении общих собраний и протоколов общих собраний на информационных стендах, расположенных в главной входной зоне паркинга, а также на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет по адресу: [www.ukpsk.ru](http://www.ukpsk.ru)). Данный порядок сохраняется и при проведении годовых общих собраний.

Результаты голосования:

За – 3065,6 голосов, что составляет 99,1% голосов участников собрания

Против – 26,6 голосов, что составляет 0,9% голосов участников собрания

Воздержался – 0 голосов, что составляет 0% голосов участников собрания

**Принятое решение:** определить, что уведомление собственников помещений (машиномест) паркинга о проведении общих собраний собственников (далее соответственно – «собственники» и «общее собрание»), а также о принятых на них решениях осуществляется путем размещения уведомлений о проведении общих собраний и протоколов общих собраний на информационных стендах, расположенных в главной входной зоне паркинга, а также на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет по адресу: [www.ukpsk.ru](http://www.ukpsk.ru)). Данный порядок сохраняется и при проведении годовых общих собраний.

**Вопрос 8. Утверждение тарифов на оплату услуг по управлению и содержанию общего имущества паркинга на период 2024-2025 г.г.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить стоимость (тарифы) услуг по управлению паркингом и содержанию общего имущества на 2024-2025 г.г. из расчета на 1 м2 площади помещения (машиноместа) в соответствии с предложением управляющей организации ООО «Стар Сервис».

Результаты голосования:

За – 2972,5 голосов, что составляет 96,1% голосов участников собрания

Против – 13,3 голосов, что составляет 0,4% голосов участников собрания

Воздержался – 106,4 голосов, что составляет 3,4% голосов участников собрания

**Принятое решение:** утвердить следующую стоимость (тарифы) услуг по управлению паркингом и содержанию общего имущества на 2024-2025 г.г. из расчета на 1 м2 площади помещения (машиноместа) в месяц:

Наименование работ (услуг)	Стоимость на 1 м2 площади машиноместа (помещения) в месяц
Управление общим имуществом паркинга	9,98
Содержание общего имущества паркинга	9,94
Текущий ремонт общего имущества паркинга	7,98
Уборка, благоустройство и санитарная очистка земельного участка	6,79
Уборка паркинга	22,17
Техническое обслуживание противопожарных систем паркинга	11,64
Техническое обслуживание ворот (шлагбаумов) паркинга	2,49
Техническое обслуживание системы контроля доступа паркинга	1,94
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	3,32
Техническое обслуживание системы диспетчеризации	0,50
Техническое обслуживание коллективных приборов учета	0,39
Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования	1,94
Аварийно-диспетчерское обслуживание	4,18
Техническое обслуживание системы вентиляции паркинга	2,77
ИТОГО:	86,03

**Вопрос 9. Организация службы контроля (охраны).**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: в целях повышения уровня безопасности и обеспечения сохранности общего имущества предлагается в качестве дополнительной услуги организовать круглосуточную службу контроля (охраны). Утвердить стоимость данной услуги в размере 6,39 руб. за 1 м2 площади помещения (машиноместа).

Результаты голосования:

За – 2866,1 голосов, что составляет 92,7% голосов участников собрания

Против – 133 голосов, что составляет 4,3% голосов участников собрания

Воздержался – 93,1 голосов, что составляет 3% голосов участников собрания

**Принятое решение:** организовать в качестве дополнительной услуги круглосуточную службу контроля (охраны). Утвердить стоимость данной услуги в размере 6,39 руб. в месяц за 1 м2 площади помещения (машиноместа).

**Вопрос 10. Определение способа распространения (предоставления) платежных документов и иных уведомлений собственникам.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить в качестве способов предоставления собственникам помещений платежных документов и иных уведомлений – направление на указанный собственником адрес электронной почты и(или) путем доставки в мобильное приложение и(или) путем размещения в почтовых ящиках и (или) размещения в личном кабинете расчетного центра «Квадо».

Результаты голосования:

За – 3078,9 голосов, что составляет 99,6% голосов участников собрания

Против – 13,3 голосов, что составляет 0,4% голосов участников собрания

Воздержался – 0 голосов, что составляет 0% голосов участников собрания

**Принятое решение:** определить в качестве способов предоставления собственникам помещений платежных документов и иных уведомлений – направление на указанный собственником адрес электронной почты и(или) путем доставки в мобильное приложение и(или) путем размещения в почтовых ящиках и (или) размещения в личном кабинете расчетного центра «Квадо».

**Вопрос 11. Утверждение порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения (машиноместа) в паркинге на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества паркинга исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации город Санкт-Петербург.

Результаты голосования:

За – 3039 голосов, что составляет 98,3% голосов участников собрания

Против – 53,2 голосов, что составляет 1,7% голосов участников собрания

Воздержался – 0 голосов, что составляет 0% голосов участников собрания

**Принятое решение:** определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения (машиноместа) в паркинге на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества паркинга исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации город Санкт-Петербург.

**Вопрос 12. О запрете хранения личных вещей.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: принимая во внимание, что машиноместа предназначены для размещения транспортных средств, предлагается запретить открытое складирование личных вещей на принадлежащем собственнику машиноместе, в том числе бытовой мебели, строительных материалов, автомобильных запасных частей, жидкостей, спортивного инвентаря и т.д.

Результаты голосования:

За – 2533,6 голосов, что составляет 81,9% голосов участников собрания

Против – 438,9 голосов, что составляет 14,2% голосов участников собрания

Воздержался – 119,7 голосов, что составляет 3,9% голосов участников собрания

**Принятое решение:** запретить открытое складирование личных вещей на принадлежащем собственнику машиноместе, в том числе бытовой мебели, строительных материалов, автомобильных запасных частей, жидкостей, спортивного инвентаря и т.д.

**Вопрос 13. Об установке приспособлений (боксов) для хранения.**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить установку в границах машиномест приспособлений (боксов) для хранения имущества при условии соблюдения требований пожарной безопасности к материалам изготовления и размещения приспособлений (боксов), а также согласования возможности их установки с управляющей организацией. Установка приспособлений (боксов) допускается при условии отсутствия препятствий для пользования паркингом для других лиц (соблюдаются требования к ширине проездов и т.п.), а также обеспечения беспрепятственного доступа к инженерным коммуникациям. Приспособления (боксы), установленные в отсутствие согласования со стороны управляющей организации и без соблюдения указанных выше требований подлежат демонтажу и последующей утилизации силами управляющей организации без возмещения собственнику их стоимости.

Результаты голосования:

За – 3025,7 голосов, что составляет 97,8% голосов участников собрания

Против – 39,9 голосов, что составляет 1,3% голосов участников собрания

Воздержался – 26,6 голосов, что составляет 0,9% голосов участников собрания

**Принятое решение:** разрешить установку в границах машиномест приспособлений (боксов) для хранения имущества при условии соблюдения требований пожарной безопасности к материалам изготовления и размещения приспособлений (боксов), а также согласования возможности их установки с управляющей организацией. Установка приспособлений (боксов) допускается при условии отсутствия препятствий для пользования паркингом для других лиц (соблюдаются требования к ширине проездов и т.п.), а также обеспечения беспрепятственного доступа к инженерным коммуникациям. Приспособления (боксы), установленные в отсутствие согласования со стороны управляющей организации и без соблюдения указанных выше требований подлежат демонтажу и последующей утилизации силами управляющей организации без возмещения собственнику их стоимости.

**Вопрос 14. О предоставлении возможности установки на общем имуществе (фасаде здания) элементов системы городского мониторинга (видеокамер).**

СЛУШАЛИ: Люц-Цен-Бейн Я.Э.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** в целях повышения безопасности и пресечения правонарушений, разрешить установку на общем имуществе (фасаде) здания видеокамер, подключенных к единому городскому мониторинговому центру. Установка и обслуживание оборудования будет осуществляться за счет средств городского бюджета.

Результаты голосования:

За – 3052,3 голосов, что составляет 98,7% голосов участников собрания и 76,9% голосов всех собственников

Против – 26,6 голосов, что составляет 0,9% голосов участников собрания и 0,7% голосов всех собственников

Воздержался – 13,3 голосов, что составляет 0,4% голосов участников собрания и 0,3% голосов всех собственников

**Принятое решение:** разрешить установку на общем имуществе (фасаде) здания видеокамер, подключенных к единому городскому мониторинговому центру. Установка и обслуживание оборудования будет осуществляться за счет средств городского бюджета.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений;
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников;
3. Копии почтового реестра на отправку уведомлений о собрании;
4. Проект договора управления;
5. Письменные решения (бюллетени) собственников;

Председатель собрания

Я.Э. Люц-Цен-Бейн

Секретарь собрания

К.М. Расулова

Счетная комиссия:

/ К.М. Расулова /

/ А.А. Козлов /