

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

г. Санкт-Петербург

«08» июня 2023 года

Регистрационный номер протокола: **1.**

Место проведения собрания: город Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корп. 1

Очередное общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корп. 1 (далее – Многоквартирный дом), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания: Товарищество собственников жилья «Ладожское».

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Очная часть очно-заочного голосования проводилась 27 апреля 2023 года в 19:00.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корп. 1, во дворе у 3 парадной.

В связи с отсутствием кворума на очном собрании, необходимого для принятия решений, по вопросам, включенным в повестку дня, заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 27 апреля 2023 г. по 29 мая 2023 г., бюллетени принимались в ящики ТСЖ, на первом этаже в каждой парадной дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корп. 1.

Лицо, проводившее подсчет голосов: председатель и секретарь собрания Богданова Светлана Николаевна.

Присутствовали:

Собственники\правообладатели жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью 8120,6 кв.м. Число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании составляет 8120,6 кв.м. голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме со встроенными помещениями, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корп. 1, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию, составляет 11 675,1 кв.м. Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет 11 675,1 голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники\правообладатели помещений в доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корп. 1, обладающие помещениями общей площадью 8120,6 кв.м.\ 8120,6 голосов, что составляет 69,55 % от общей площади\от общего количества голосов всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ТСЖ «Ладожское».
2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе: Тимченко Елена Владимировна кв.182, Финк Татьяна Петровна кв.184, Попова Галина Михайловна кв.29.
3. В связи с удовлетворительным состоянием кровли по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А, в соответствии с п. 4 ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам предлагается внести изменения в региональную адресную программу по капитальному ремонту Санкт-Петербурга, при ее актуализации, путем принятия решений по переносу срока проведения работ по капитальному ремонту кровли на более поздний срок, а именно на 2030 год.
4. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 30, корпус 1, литера А по ул. Коммуны, в г. Санкт-Петербурге, применяемые с 01 июня 2023 г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской

Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

5. Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А (далее – МКД), сформированного на специальном счете: выполнить первый этап ремонта фасада МКД в соответствии с коммерческим предложением, представленным ООО «Север», указанным в приложении № 2 к материалам собрания, в размере 5 080 962,00 (пять миллионов восемьдесят тысяч девятьсот шестьдесят два) руб., утвердив перечень работ и материалов, согласно приложению № 2 к материалам собрания.

6. Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 3-х месяцев с момента принятия решения общим собранием.

7. Утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А.

8. Утвердить комиссию, которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочена участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты: председателя правления ТСЖ «Ладожское» Захарова Владимира Вячеславовича, главного инженера технического надзора Петрова Леонида Леонидовича, собственника кв.182 Тимченко Игоря Николаевича, собственника кв.183 Потоцкого Петра Александровича.

9. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

10. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д.32

11. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 30, корпус 1, литера А по ул. Коммуны, в г. Санкт-Петербурге, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

1. По первому вопросу: «Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ТСЖ «Ладожское».

Решили:

За – 7491,4 (92,25%) кв.м./ голосов

Против – 629,2 (7,74%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Богданову Светлану Николаевну, являющуюся представителем ТСЖ «Ладожское».

2. По второму вопросу: «Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе: Тимченко Елена Владимировна кв.182, Финк Татьяна Петровна кв.184, Попова Галина Михайловна кв.29».

Решили:

За – 8120,60 (100%) кв.м./ голосов

Против – 0,00 (0,00%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве трех человек в составе: Тимченко Елена Владимировна кв.182, Финк Татьяна Петровна кв.184, Попова Галина Михайловна кв.29.

3. По третьему вопросу: «В связи с удовлетворительным состоянием кровли по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А, в соответствии с п. 4 ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам предлагается внести изменения в региональную адресную программу по капитальному ремонту Санкт-Петербурга, при ее актуализации, путем принятия решений по переносу срока проведения работ по капитальному ремонту кровли на более поздний срок, а именно на 2030 год».

Решили:

За – 6704,6 (82,56%) кв.м./ голосов

Против – 1416 (17,44%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

В связи с удовлетворительным состоянием кровли по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А, в соответствии с п. 4 ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам предлагается внести изменения в региональную адресную программу по капитальному ремонту Санкт-Петербурга, при ее актуализации, путем принятия решений по переносу срока проведения работ по капитальному ремонту кровли на более поздний срок, а именно на 2030 год

4. По четвертому вопросу: «Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 30, корпус 1, литера А по ул. Коммуны, в г. Санкт-Петербурге, применяемые с 01 июня 2023 г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на сайте). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 1, в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы».

Решили:

За – 1671,3 (20,58%) кв.м./ голосов

Против – 6449,3 (79,42%) кв.м./ голосов

Решение не принято.

5. По пятому вопросу: «Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А (далее – МКД), сформированного на специальном счете: выполнить первый этап ремонта фасада МКД в соответствии с коммерческим предложением, представленным ООО «Север», указанным в приложении № 2 к материалам собрания, в размере 5 080 962,00 (пять миллионов восемьдесят тысяч девятьсот шестьдесят два) руб., утвердив перечень работ и материалов, согласно приложению № 2 к материалам собрания.».

Решили:

За – 2052,7 (25,28%) кв.м./ голосов

Против – 6067,9 (74,72%) кв.м./ голосов

Решение не принято.

6. По шестому вопросу: «Определить сроки проведения капитального ремонта в пределах 3-х месяцев с момента принятия решения общим собранием».

Решили:

За – 3265,6 (40,21%) кв.м./ голосов

Против – 4855 (59,79%) кв.м./ голосов

Решение не принято.

7. По седьмому вопросу: «Утвердить источник финансирования капитального ремонта – специальный счет формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А».

Решили:

За – 3039,4 (37,43%) кв.м./ голосов

Против – 5081,2 (62,57%) кв.м./ голосов

Решение не принято.

8. По восьмому вопросу: «Утвердить комиссию, которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочена участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты: председателя правления ТСЖ «Ладожское» Захарова Владимира Вячеславовича, главного инженера технического надзора Петрова Леонида Леонидовича, собственника кв.182 Тимченко Игоря Николаевича, собственника кв.183 Потоцкого Петра Александровича».

Решили:

За – 7566 (93,17%) кв.м./ голосов

Против – 554,6 (6,83%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

Утвердить комиссию, которая от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочена участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты: председателя правления ТСЖ «Ладожское» Захарова Владимира Вячеславовича, главного инженера технического надзора Петрова Леонида Леонидовича, собственника кв.182 Тимченко Игоря Николаевича, собственника кв.183 Потоцкого Петра Александровича.

9. По девятому вопросу: «Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением».

Решили:

За – 8012,3 (98,67%) кв.м./ голосов

Против – 108,3 (1,33%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

10. По десятому вопросу: «Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д.32».

Решили:

За – 7801,3 (96,07%) кв.м./ голосов

Против – 319,3 (3,93%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корпус 1, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д.32.

11. По одиннадцатому вопросу: «Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 30, корпус 1, литера А по ул. Коммуны, в г. Санкт-Петербурге, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1».

Решили:

За – 7276,2 (89,60%) кв.м./ голосов

Против – 844,4 (10,40%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 30, корпус 1, литера А по ул. Коммуны, в г. Санкт-Петербурге, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения:

- Приложение 1 – Тарифы и цены на услуги и работы
- Приложение 2 – Коммерческое предложение на фасадные работы;
- Приложение 3 – Сообщение о проведении общего собрания собственников, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение 4 - Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщения об изменении сроков проведения голосования на общем собрании собственников;
- Приложение 5 - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корп. 1;
- Приложение 6 - Реестр принявших участие в голосовании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Коммуны, дом 30, корп. 1;
- Приложение 7 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или выписки из ЕГРН (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

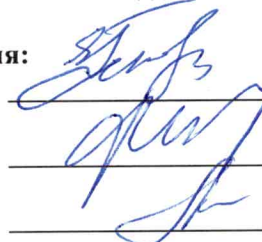
Председатель и секретарь собрания

и лицо, ответственное за подсчет голосов _____



(Богданова Светлана Николаевна)

Счетная комиссия:



Тимченко Елена Владимировна (кв.182)

Финк Татьяна Петровна (кв.184)

Попова Галина Михайловна (кв.29)

«08» июня 2023 г.