

ПРОТОКОЛ № 1

ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Новоколомяжский, дом 12, корпус 1, стр.1, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«20» июля 2024 г.

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Новоколомяжский, дом 12, корпус 1, стр. 1 проводилось по инициативе ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504; КПП 781401001; ОГРН 1097847115607; Лицензия № 78-000114 от 14 апреля 2015г.) согласно п. 7 ст. 45 ЖК РФ, в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очной части: г. Санкт-Петербург, в домоуправлении по адресу: пр. Новоколомяжский дом 12, корпус 1, стр. 1.

Дата и время проведения собрания: 28.05.2024г. 19 час. 00 мин.

Начало регистрации участников собрания: 28.05.2024г. с 19 час. 00 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период подачи решений: с 28.05.2024г. по 10.07.2024г.

Дата окончания голосования: 10.07.2024г. 21-00

Адрес приема заполненных бюллетеней: г. Санкт-Петербург, пр. Новоколомяжский, дом 12, корп.1, стр.1, помещение домоуправления.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме представляла Медведчикова Н.Н. по доверенности № 33 от «09» января 2024г., выданной Администрацией Приморского района г. Санкт-Петербурга (Приложение № 9 к настоящему Протоколу).

Присутствовали представители Управляющей организации ООО «УК «РСУ-Север Приморского района»: Генеральный директор Семенова Е.В., заместитель генерального директора Мищенко С.В., домоуправ Уласовец А.В.

Зарегистрированы председателем и секретарем счетной комиссии собственники помещений, присутствующие на очной части собрания - акт регистрации от «28» мая 2024г. (Приложение №6 к настоящему Протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических лиц (или) юридических лиц, составляет 17 279,50 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 17 279,50 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на ежегодном общем собрании: 9 730,25 кв.м., что составляет 56,31 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно (п. 3 ст. 45 ЖК РФ).

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

1. **Процедурные вопросы.** Избрать Председателем собрания Семенову Е.В. (Ген.директор УО);
2. **Процедурные вопросы.** Избрать Секретарем собрания Уласовца А.В. (домоуправ);
3. **Процедурные вопросы.** Избрать счётную комиссию в лице представителей Совета МКД: Путяшева Н.В. (собственник кв. № 243)
Блинов А.В. (собственник кв. № 225);
4. **Процедурные вопросы.** Избрать счётную комиссию в лице собственников: Красёхина Л.К. (собственник кв. № 44)
Кондратюк В.В. (собственник кв. № 38)
Алексеева П.И. (собственник кв. № 188);
5. Утверждение отчёта о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023 г. (Приложение №1 к Уведомлению).
6. Утверждение плана текущего ремонта на 2024 г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования (Приложение №2 к Уведомлению)
7. **О размещении временно свободных средств капитального ремонта на специальном депозите.** Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, использовать в целях, предусмотренных ЖК РФ (ст. 174).

Реализация капитального ремонта многоквартирного дома.

8. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД – Ремонт, замена, модернизация

лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

9. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД с 01.07.2024г. по 31.07.2025 г.
10. Утверждение Перечня работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Приложение №3 к уведомлению).
11. Утверждение сметы расходов в соответствии с Перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Приложение №4 к Уведомлению).
12. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размере 1 200 000 (один миллион двести тысяч) руб.
13. Утверждение источника и порядка финансирования капитального ремонта общего имущества МКД – денежные средства, находящиеся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк».
14. Определить состав комиссии, которая уполномочена от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе на подписание соответствующих актов в лице генерального директора ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504) Семеновой Евгении Викторовны и представителей Совета МКД в лице Блинова Алексея Владимировича, собственника кв. № 225 и Пуляшевой Натальи Владимировны, собственника кв. № 243
15. Утверждение лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в лице генерального директора ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504) Семеновой Евгении Викторовны;

Использование общего имущества собственников МКД.

16. Принять решение о возможности возмездного использования (аренды) третьими лицами общего имущества собственников МКД, в том числе земельного участка, на условиях утвержденного Договора аренды (Приложение №5 к Уведомлению)
17. Об утверждении размера арендной платы за использование третьими лицами общего имущества собственников МКД, в том числе земельного участка, в размере 1000 руб. 00 коп. (одна тысяча рублей 00 копеек) в месяц за один кв. метр, с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года.
18. О наделении ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504) правом быть уполномоченным лицом от собственников МКД на заключение с третьими лицами договоров аренды, иного возмездного использования общего имущества МКД от имени собственников; принимать все необходимые меры для их заключения, надлежащего исполнения; истребовать неисполненное и неосновательное обогащение, вплоть до судебного разбирательства и принудительного взыскания, с определением размера вознаграждения и компенсацией расходов Управляющей компании в размере 10% от суммы ежемесячных платежей.
19. О наделении Совета МКД полномочиями на расходование денежных средств, поступивших от любого возмездного использования общего имущества МКД, в целях содержания общего имущества МКД.

ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ.

1. **Процедурные вопросы.** Избрать Председателем собрания Семенову Е.В. (Ген.директор УО).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем собрания Семенову Е.В. (генеральный директор управляющей организации)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания – Семенова Евгения Викторовна

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	96,85 %	0 %	3,15 %
кв. м	9424,10	0	306,15

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем общего собрания – Семенову Евгению Викторовну

2. **Процедурные вопросы.** Избрать Секретарем собрания Уласовца А.В. (домоуправ);

ПРЕДЛОЖЕНО:

Инициаторами собрания внесена кандидатура по избранию секретаря собрания в лице домоуправа Уласовца А.В.)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарь собрания – Уласовец Александр Владимирович

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	96,85 %	0 %	3,15 %
кв. м	9424,10	0	306,15

РЕШИЛИ:

Утвердить секретарем общего собрания – Уласовца А.В.

3. Procedural questions. Elect a counting commission in the presence of representatives of the Board of the MCD:

Путяшева Н.В. (собственник кв. № 243)

Блинов А.В. (собственник кв. № 225);

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в счетную комиссию собственников кв. № 243 Путяшеву Н.В. и кв. № 225 Блинова А.В.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	99,00 %	0 %	1,00 %
кв. м	9633,00	0	97,25

РЕШИЛИ: Утвердить счетную комиссию в лице представителей Совета МКД:

Путяшева Н.В. (собственник кв. № 243)

Блинов А.В. (собственник кв. № 225)

4. Procedural questions. Elect a counting commission in the presence of owners:

Красёхина Л.К. (собственник кв. № 44)

Кондратюк В.В. (собственник кв. № 38)

Алексеева П.И. (собственник кв. № 188);

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в счетную комиссию собственников кв. № 44 Красёхину Л.К., кв. № 38 Кондратюк В.В. и кв. № 188 Алексеева П.И.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	93,82 %	3,48 %	2,70 %
кв. м	9129,00	339,10	262,15

РЕШИЛИ:

Утвердить счетную комиссию в лице собственников:

Красёхина Л.К. (собственник кв. № 44)

Кондратюк В.В. (собственник кв. № 38)

Алексеева П.И. (собственник кв. № 188)

5. Approval of the report on the financial and economic activity for the management of the multi-apartment house for 2023.

СЛУШАЛИ:

Отчет ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	92,27 %	0 %	7,73 %
кв. м	8978,10	0	752,15

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023 г.

6. Approval of the plan of current repairs for 2024 and the list of works and services for the proper maintenance and current repairs of the common property of the MCD with the approval of the financing order.

СЛУШАЛИ:

С планом текущего ремонта на 2024 г. и перечнем работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД выступил заместитель генерального директора Мищенко С.В.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	93,84 %	0,19 %	5,97 %
кв. м	9130,50	19,35	580,40

РЕШИЛИ:

Утвердить план текущего ремонта на 2024 г. и перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с учетом утверждения порядка финансирования.

7. On the placement of temporarily free funds of capital repairs on a special deposit.

Инициатором собрания предложено: доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, использовать в целях, предусмотренных ЖК РФ (ст. 174).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	54,80%	0,52 %	0,99 %
кв. м	9468,35	89,90	172,00

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Реализация фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

8. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД – Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	16,88 %	39,43 %	0 %
кв. м	2917,25	6813,00	0

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

9. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД с 01.07.2024г. по 31.07.2025 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	16,88 %	39,43 %	0 %
кв. м	2917,25	6813,00	0

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Утверждение Перечня работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	15,89 %	39,43 %	0,99 %
кв. м	2745,75	6813,00	171,50

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме..

11. Утверждение сметы расходов в соответствии с Перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	16,32 %	39,43 %	0,56%
кв. м	2820,50	6813,00	96,75

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме..

12. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размере 1 200 000 (один миллион двести тысяч) руб.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	15,89 %	39,97 %	0,45 %
кв. м	2745,75	6907,10	77,40

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13. Утверждение источника и порядка финансирования капитального ремонта общего имущества МКД – денежные средства, находящиеся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	16,27 %	39,97 %	0,07 %
кв. м	2810,55	6907,10	12,60

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

14. Определить состав комиссии, которая уполномочена от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе на подписание соответствующих актов в лице генерального директора ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504) Семеновой Евгении Викторовны и представителей Совета МКД в лице Блинова Алексея Владимировича, собственника кв. № 225 и Путьашевой Натальи Владимировны, собственника кв. № 243

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	14,39 %	40,42 %	1,50 %
кв. м	24860,70	6983,75	259,80

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

15. Утверждение лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в лице генерального директора ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504) Семеновой Евгении Викторовны.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	13,95 %	41,14 %	1,22 %
кв. м	2411,10	7108,45	210,70

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Использование общего имущества собственников МКД.

16. Принять решение о возможности возмездного использования (аренды) третьими лицами общего имущества собственников МКД, в том числе земельного участка, на условиях утвержденного Договора аренды

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	47,04 %	7,24 %	2,03 %
кв. м	8128,00	1251,05	351,20

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

17. Об утверждении размера арендной платы за использование третьими лицами общего имущества собственников МКД, в том числе земельного участка, в размере 1000 руб. 00 коп. (одна тысяча рублей 00 копеек) в месяц за один кв. метр, с возможностью увеличения арендной платы не более чем на 10% с начала каждого следующего календарного года.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	47,04 %	7,24 %	2,03 %
кв. м	8128,00	1251,05	351,20

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

18. О наделении ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504) правом быть уполномоченным лицом от собственников МКД на заключение с третьими лицами договоров аренды, иного возмездного использования общего имущества МКД от имени собственников; принимать все необходимые меры для их заключения,

надлежащего исполнения; истребовать неисполненное и неосновательное обогащение, вплоть до судебного разбирательства и принудительного взыскания, с определением размера вознаграждения и компенсацией расходов Управляющей компании в размере 10% от суммы ежемесячных платежей.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	82,76 %	13,13 %	4,11 %
кв. м	8052,40	1277,25	400,60

РЕШИЛИ: большинством голосов от общего числа собственников, решение принято.

19. О наделении Совета МКД полномочиями на расходование денежных средств, поступивших от любого возмездного использования общего имущества МКД, в целях содержания общего имущества МКД

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	47,15 %	6,39 %	2,77 %
кв. м	8146,50	1105,75	478,00

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается НЕ принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Протокол составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложения к протоколу:

Приложение № 1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению МКД за 2023г. на 4 (четыре) л.

Приложение № 2. План формирования текущего ремонта на 2024г. на 3трех л.

Приложение № 3. Перечень работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД на 2 (двух) л.

Приложение № 4. Смета расходов в соответствии с Перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД 3 (трех) л.

Приложение № 5. Проект Договора Аренды на 6 (шесть) л.

Приложение № 6. Акт регистрации участников очной части общего собрания собственников МКД на 3 (трех) л.

Приложение № 7. Уведомление Администрации Приморского района о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме на 3 (трех) л.

Приложение № 8. Уведомление собственникам о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме на 2 (двух) л.

Приложение № 9 Доверенность № 33 от 09.01.2024г. на 1(одном) листе.

Приложение №10. Реестр проголосовавших собственников на 10 (десяти) листах.

Приложение № 11 Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 9 (девяти) л.

Приложение № 12. Решение собственника (бюллетени) – 101 (сто одном) л.

Председатель общего собрания
собственников помещений



Семенова Е.В.

Секретарь общего собрания
собственников помещений



Уласовец А.В.

Счетная комиссия:



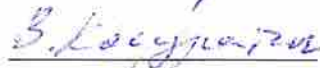
Путяшева Н.В.



Блинов А.В.



Красёхина Л.К.



Кондратьюк В.В.



Алексеева П.И.