

**ПРОТОКОЛ № 01/П**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДОЛЕВЫХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЯ ПАРКИНГА № 1-Н,**  
**РАСПОЛОЖЕННОГО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**  
**г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, д. 36, стр. 1, помещение 1-Н**  
(в форме очно-заочного голосования)

город Санкт-Петербург

«26» февраля 2025г.

Общее собрание собственников помещения в многоквартирном доме по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, д. 36, стр. 1, помещение паркинга № 1-Н** проводилось по инициативе собственника 2/19 доли помещения паркинга Васичкиной Ольги Николаевны, машино-места №17, 18 номер права 78:34:0004236:1122-78/011/2023-6 и 2/19 доли помещения паркинга Киселева Андрея Владимировича, машино-места №8, 19 номер права 78:34:0004236:1122-78/011/2023-16, в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очной части собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, д. 36, стр. 1, на детской площадке.

Дата и время проведения собрания: 24.12.2024г. 19 час. 00 мин.

Начало регистрации участников собрания: 24.12.2024г. 19 час. 00 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период подачи решений: с 24.12.2024г. по 16.02.2025г.

Дата окончания голосования: 16.02.2025г. 23-00

Адрес приема заполненных бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Афанасьевская дом 3, стр. 1, **помещение диспетчерской.**

Общая площадь помещения паркинга № 1-Н (площадь нежилых помещений, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц), составляет 603,10 кв.м.

В собрании приняли участие долевые собственники помещения Паркинга, обладающие 158,7 кв.м., что составляет 26,31 % от общего числа голосов, пропорциональным доле в праве общей собственности на общее имущество в данном помещении.

**Кворума нет. Собрание неправомочно (п. 3 ст. 45 ЖК РФ).**

**ПОВЕСТКА ДНЯ**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Выборы председателя собрания в лице Васичкина О.Н.(маш.-место №17,18), наделение его правом подсчета голосов собрания.  
Выборы секретаря собрания в лице Киселев А.В. (маш.-место №8,19), наделение его правом подсчета голосов собрания.
2. В целях единого управления помещением 1-Н (назначение гараж-автостоянка) (-далее помещение), в том числе организации надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества, создать из собственников помещения 1-Н Совет Собственников сроком на 3 года.
3. Утвердить численный состав Совета Собственников помещения в количестве 3х человек.
4. Утвердить Совет Собственников помещения Паркинга в следующем составе:
  - Васичкина О.Н.(машино-место №17,18);
  - Киселев А.В. (машино -место №8,19);
  - Гусаков М.А. (машино-место №9);
5. Наделить полномочиями Совет Собственников помещения избирать простым большинством голосов из своего состава Председателя Совета Собственников помещения сроком на 3 года с полномочиями осуществлять руководство текущей деятельностью Совета Собственников, подотчетному общему собранию собственников помещения 1-Н.
6. Наделить полномочиями Совет Собственников выносить на собрание собственников помещения в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом помещения 1-Н, проекты договоров, заключаемых собственниками помещения в отношении общего имущества; Участвовать при осмотрах состояния общего имущества помещения, с правом подписания любых актов, в том числе актов приема-передачи общего имущества в эксплуатацию.



7. Наделить полномочиями Совет Собственников в лице Председателя, утверждать перечень и первоочередность работ по текущему ремонту помещения 1-Н и эксплуатации ворот, с правом подписанием закрывающих документов.

8. Выбор эксплуатирующей организации в лице ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» ИНН 7814436504 (далее - Эксплуатирующая организация).

9. Утверждение формы и условий договора, на оказание услуг по эксплуатации общим имуществом собственников помещения 1-Н, не входящего в состав общего имущества МКД (общее имущество помещения), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Десятинная, д. 36, стр. 1, помещение 1-Н (**Приложение №1 к ОСС**).

10. Утвердить «Перечень (объем) работ по управлению, содержанию и обслуживанию Объекта и Оборудования», с расчетом стоимости работ и услуг», выполняемых ежемесячно в счет платы за содержание помещения 1-Н:

№ п/п	Перечень выполняемых работ	За 1 кв.м. общей площади нежилого помещения, руб. кв.м. в месяц, в том числе НДС 5%	Стоимость в рублях, в том числе НДС 5%
1	<b>Уборка паркинга:</b> Оплата труда рабочих включая налоги и взносы (периодичность: 2 раза в неделю); Моющие средства, спецодежда, с учетом приобретения поломоечной машины (рассрочка на первый год), закупкой расходных материалов для поломоечной машинки (щетки, скребки, ролики, фильтры, шланги) и техническим обслуживанием.	67,32	40 602,05
		38,89	23 457,00
2	<b>Текущий ремонт гаража-автостоянки</b> (накопительный фонд, расходуется по решению Совета собственников в лице Председателя на основании утвержденной план-сметы, за исключением расходов по аварийно-восстановительному ремонту, которые подтверждаются фактическими затратами)	7.72	4 655.93
3	<b>Эксплуатация ворот</b> (накопительный фонд, расходуется по решению Совета собственников помещения 1-Н в лице Председателя, за исключением расходов по аварийно-восстановительному ремонту, которые подтверждаются фактическими затратами)	5.26	3 170.00
4	<b>Техническое обслуживание системы АППЗ (противопожарной).</b> Согласно условиям и даты заключенного Договора с подрядной организацией. В статью не входит ремонт, восстановление системы.	11.32	6 825.00
<b>Итого обслуживание паркинга в месяц (первый год) в месяц с машиноместа (доли) 2 907.71 руб.:</b>		91.61	55 252.98
<b>Итого обслуживание паркинга в месяц (по истечении первого года) в месяц с машиноместа (доли) 2 005,65 р.:</b>		63.19	38 107.93

11. Размер платы за содержание и техническое обслуживание помещения 1-Н определяется с учетом предложений Эксплуатирующей организации и устанавливается на срок не менее чем один год, а при невнесении изменений на очередном общем собрании собственников на следующий период, с допустимым увеличением размера стоимости работ и услуг, не более 10 %.

12. Принять решение об увеличении общего имущества помещения 1-Н за счет монтажа оборудования системы видеонаблюдения в количестве 6-ти видеокамер и утвердить смету на выполнение работ и предельно допустимую стоимость оборудования (**Приложение №2 к ОСС**).

13. Возложить на Эксплуатирующую организацию, после поступления денежных средств в размере 90% от стоимости оборудования, обязанность по монтажу системы видеонаблюдения в количестве 6-ти видеокамер (**Приложение №2 к ОСС**) путем привлечения подрядной организации.



Утвердить порядок оплаты, путем единовременного начисления в размере тарифа – 249,98 руб. в том числе НДС 5%, за 1 кв.м. площади нежилого помещения 1-Н, что соответствует 7 934,37 руб. – 1/19 доли в праве собственности.

Начисление будет включено в счет-квитанцию по оплате ЖКУ за Апрель 2025г.

14. В случае принятия положительного решения по вопросам 12,13 повестки дня, утвердить ежемесячный тариф в размере 2,97 руб. в том числе НДС 5% за 1 кв.м. площади нежилого помещения, на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в паркинге, с момента монтажа оборудования.

15. Разрешить собственникам осуществлять монтаж и установку электрических розеток для зарядки электромобиля (при наличии технической возможности и выделенной мощности) с использованием общего имущества помещения 1-Н на парковочных местах от общего электроцита и установкой отдельного узла учета потребленной энергии, за счет собственников машиномест, использующих данные розетки. Определять балансовую принадлежность и эксплуатационную ответственность при предоставлении электроэнергии с целью зарядки электромобилей собственникам отдельных машиномест, от индивидуальных приборов учета эл. энергии, размещенных в соответствии с техническим решением при размещении эл. розеток. Определять расчеты эл. энергии с собственником машиноместа, использующего такие розетки, как сумму показаний индивидуальных приборов учета и доли от показаний общего прибора учета (соразмерно права собственности в помещении 1-Н).

16. Утвердить положение о порядке пользования помещением 1-Н, назначение (гараж-автостоянка) (**Приложение №3 к ОСС**).

17. Утвердить проведение очередного отчетного общего собрания собственников помещения 1-Н, ежегодно, в конце 2 квартала (за счет взносов собственников помещения 1-Н). Внеочередные общие собрания собственников помещения 1-Н могут проводиться по инициативе Совета Собственников, Председателя, или не менее 3 (трех) собственников

18. Определить способ уведомления собственников нежилого помещения 1-Н, о проведении общих собраний собственников, о результатах таких собраний, а также иных значимых уведомлений, связанных с обслуживанием данного помещения, путем размещения на информационном стенде расположенном в помещении 1-Н.

19. Определить местом хранения материалов общих собраний собственников помещения 1-Н, по месту регистрации председателя Совета Собственников.

#### **Приложения к протоколу:**

*Приложение № 1.* Проект договора, на оказание услуг по эксплуатации общим имуществом собственников помещения 1-Н на 4 л.;

*Приложение № 2.* Смета на выполнение работ и предельно допустимую стоимость оборудования на 1 (одном) л.;

*Приложение № 3.* Положение о порядке пользования помещением 1-Н на 2 (двух) л.;

*Приложение № 4.* Уведомление сосособственникам о проведении общего собрания сосособственников помещений в очно-заочной форме на 4 (четырёх) л.;

*Приложение № 5.* Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 (одном) листе.

*Приложение № 6.* Решение собственника (бюллетени) – 10 (десяти) листах.

#### **Инициатор общего собрания собственников помещений**



Васичкина О.Н.