

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома
Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, дом 38, строение 1
(в форме очно-заочного голосования)

город Санкт-Петербург

«10» МАРТА 2025г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, дом 36, строение 1_проводилось по инициативе Управляющей компании ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504; ОГРН 1097847115607; Лицензия №78-000114 от «14» апреля 2015г.) п.7 ст. 45 ЖК РФ, в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очной части собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная д. 38, стр. 1, на детской площадке.

Дата и время проведения собрания: 17.01.2025г. 19 час. 00 мин.

Начало регистрации участников собрания: 17.01.2025г. 19 час. 00 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период подачи решений: с 17.01.2025г. по 01.03.2025г.

Дата окончания голосования: 01.03.2024г. в 21-00

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

Ознакомиться с документами и материалами, которые были представлены на собрании для утверждения, можно было, отправив запрос на электронную почту kolomyagi-eco-tsg@yandex.ru; ukrsu-pr@mail.ru.

Дополнительно документы были вывешены в группе мессенджера Telegram «УК РСУ_Афан. 3, М.Десят. 36, 38». С материалами на бумажном носителе можно было ознакомиться в помещении диспетчерской по адресу: ул. Афанасьевская дом 3, стр.1 **ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ДОГОВОРЕННОСТИ С ДИСПЕТЧЕРОМ.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц), составляет 2 624,30 кв.м., в том числе площадь нежилого помещения №1-Н (паркинг) составляет 387,7 кв.м.

В собрании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, обладающие 1164,14 кв.м., что составляет **44,36 %** 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), решения, поставленные на голосование, не приняты.

ПОВЕСТКА ДНЯ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

1. Выборы председателя и секретаря собрания, наделение из правом подсчета голосов собрания.

2. Утвердить разработанный и согласованный по заказу ТСЖ «Коломяги-Эко-Запад» (ОГРН 1197847156473) проект благоустройства земельных участка с кадастровым номером 78:34:0004236:15 по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Десятинная д.36/12 и земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004236:16 площадью 1363 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, лит.А (шифр проектной документации 134-П/2023).

3. Компенсировать соразмерную часть затрат ТСЖ «Коломяги-Эко-Запад» на разработку и согласование проектов благоустройства земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004236:15 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Малая Десятинная д.36/12 с прилегающим земельным участком с кадастровым номером 78:34:0004236:16 площадью 1363 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, лит.А в размере общей стоимости **277 946 руб.**

12 коп., путем утверждения *единовременного взноса на проект благоустройства* в размере **28,13 рублей с 1 кв.м.** площади жилых и нежилых помещений МКД, с включением статьи *«единовременный взнос на проект благоустройства»* в отдельную счет-квитанцию за **март 2025 г. единовременно**, на отдельный банковский счет, открытый ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ОГРН 1097847115607) с дальнейшим перечислением полученных денег в ТСЖ «Коломяги-Эко-Запад» (ОГРН 1197847156473).

4. Утвердить фактическое пользование земельным участком по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, литера А кадастровый №: 78:34:0004236:16, площадью 1363 кв.м. на условиях Договоров аренды, заключенных ТСЖ «Коломяги-Эко-Запад» (ОГРН 1197847156473) с 10.02.2021 (договоры аренды №17/ЗК-07627 от 10.02.2021, №17/ЗК-08097 от 21.03.2024) и определить участие в расходах по содержанию земельного участка с момента заключения договоров аренды.

5. Компенсировать ТСЖ «Коломяги-Эко-Запад» расходы на получение и содержание земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, литера А кадастровый №: 78:34:0004236:16, площадью 1363 кв.м. с момента заключения Договоров аренды (№17/ЗК-07627 от 10.02.2021, №17/ЗК-08097 от 21.03.2024) соразмерно доле в фактически понесенных расходах по его содержанию за период с 10.02.2021 г., по 31.12.2024 г. размере общей стоимости **313 802 руб. 74 коп.**, путем утверждения *единовременного взноса на компенсацию фактического содержания земельного участка* в размере **27 руб. 62 коп. с 1 кв.м.** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, с включением статьи *«единовременный взнос на компенсацию фактического содержания земельного участка»* в отдельную счет-квитанцию за **март 2025 г. единовременно**, на отдельный банковский счет, открытый ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ОГРН 1097847115607) с дальнейшим перечислением полученных денег в ТСЖ «Коломяги-Эко-Запад» (ОГРН 1197847156473).

6. Утвердить с 01.01.2025 г. *ежемесячный взнос на участие в расходах по содержанию земельного участка* с кадастровым номером 78:34:0004236:16 площадью 1363 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, лит.А в **размере 0,53 руб. с 1 кв.м.** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (с возможностью индексации в установленном порядке), с включением статьи *«ежемесячное участие в расходах по содержанию земельного участка»* в счет-квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, с дальнейшим перечислением полученных денег в ТСЖ «Коломяги-Эко-Запад» (ОГРН 1197847156473).

7. Утвердить Соглашение о порядке пользования и содержания земельных участков с кадастровым номером 78:34:0004236:15 по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Десятинная д.36/12 и с кадастровым номером 78:34:0004236:16 площадью 1363 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, лит.А между собственниками помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Афанасьевская д.3, стр.1, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, дом 36, строение 1, г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, дом 38, строение 1 (Приложение № 5 к Повестке дня).

8. Наделить ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ОГРН 1097847115607) полномочиями от имени собственников помещений в МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, дом 38, строение 1 по выбору подрядных организации, на проведение работ по исполнению проектов благоустройства, на согласование не утвержденных на общих собраниях собственников условий и подписания от имени собственников соответствующих договоров, на подписание актов выполненных работ, на предъявление претензий, в случае оказания услуг ненадлежащего качества, на подписание Соглашения о порядке пользования и содержания земельных участков с кадастровым номером 78:34:0004236:15 по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Десятинная д.36/12 и с кадастровым номером 78:34:0004236:16 площа-

дью 1363 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, лит.А, принятие исполнения данного Соглашения.

9. Утвердить следующие условия договоров с подрядными организациями на проведение работ по благоустройству, земельного участка, в соответствии с проектом благоустройства (шифр проектной документации 134-П/2023): при условии утверждения решений по аналогичным вопросам повестки общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Афанасьевская, дом 3, строение 1; г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, дом 36, строение 1.

9.1 Утвердить: (1) предельно допустимую стоимость работ по ограждению территории по периметру земельных участков, установке магнитных замков на калитках и системы удаленного доступа по периметру земельных участков с кадастровым номером 78:34:0004236:15 по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Десятинная дом 36/12 и с кадастровым номером 78:34:0004236:16 площадью 1363 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, литера А (многоквартирные дома по адресам ул. Малая Десятинная д.36 стр.1, ул. Малая Десятинная д.38 стр.1, ул. Афанасьевская д.3 стр.1) в размере **общей стоимости 1 890 922 руб. 42 коп.**, (2) предельно допустимую стоимость работ по высадке зеленых насаждений на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004236:16 площадью 1363 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, литера, в размере **общей стоимости 301 944 руб. 00 коп.**, (3) предельно допустимую стоимость работ по установке секции забора и калитки в соответствии с проектом благоустройства (шифр проектной документации 134-П/2023), в **размере общей стоимости 80 500 руб. 00 коп.**

9.2 Утвердить единовременный целевой взнос на благоустройство в размере **200.08 рублей с 1 кв.м.** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, дом 36, строение 1, исходя из стоимости работ, предусмотренных пунктом 9.1 настоящей Повестки (далее – *единовременный целевой взнос на благоустройство*) с включением статьи «единовременный целевой взнос на благоустройство» в отдельную счет-квитанцию за **апрель 2025 г. одновременно** с порядком сбора платежей на отдельный банковский счет, открытый ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ОГРН 1097847115607).

9.3. Признать обязательным условием для начала исполнения каждого вида работ, предусмотренных в пункте 9.1 – после аккумулирования денежных средств на данные цели в размере **70%** от их стоимости.

10. Утвердить дополнительную услугу по техническому обслуживанию установленных систем ограждения, магнитных замков на калитках и системы удаленного доступа по периметру земельных участков с кадастровым номером 78:34:0004236:15 по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Десятинная дом 36/12 и с кадастровым номером 78:34:0004236:16 площадью 1363 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, литера А (многоквартирные дома по адресам ул. Малая Десятинная д.36 стр.1, ул. Малая Десятинная д.38 стр.1, ул. Афанасьевская д.3 стр.1), с **ежемесячным целевым взносом на обслуживание 1 руб. 87 коп. с 1 кв.м.** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, с включением статьи «СКУД» в счет-квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с даты установки системы, при условии утверждения решений по аналогичным вопросам повестки общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Афанасьевская, дом 3, строение 1 и многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, дом 36, строение 1.

11. Утвердить использование денежных средств, в случае образования экономии при выполнении работ, предусмотренных пункте 9 (9,1; 9,2; 9,3) настоящей повестки на благоустройство территории.

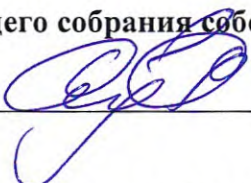
12. Наделить полномочиями ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ОГРН 1097847115607), самостоятельно или путем заключения договоров на юридическое обслуживание по взысканию в судебном порядке от имени собственников многоквартирного дома утвержденных общим собранием собственников расходов и компенсаций, правами на подписание, подачу искового заявления, предъявление его в суд, предъявление встречного иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, полномочиями представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома со всех судах судебной системы РФ) и в исполнительном производстве (в том числе с правом подачи и отзыва исполнительного документа).

Приложения к Протоколу:

1. Расчет по благоустройству (Малая Десятинная 36, Малая Десятинная 38, Афанасьевская 3) на 1 (одном) листе;
2. Проект благоустройства (шифр 134-П/2023) на 66 (шестидесяти шести) листах;
3. Договор аренды №17/ЗК-07627 от 10.02.2021 (стр.1,2,9) на 3 (трех) листах;
4. Договор аренды №17/ЗК-08097 от 21.03.2024(стр.1,2,9) на 3 (трех) листах;
5. Соглашение о порядке пользования и содержания земельных участков с кадастровым номером 78:34:0004236:15 по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Десятинная д.36/12 и с кадастровым номером 78:34:0004236:16 площадью 1363 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Новоутиная улица, дом 8, лит. А на 4 (четырёх) листах;
6. Договор №203122406/1 от 03 декабря 2024 года между ООО «Санкт-Петербургские компьютерные сети» и ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (с приложениями №1 и №2, содержащими сметы работ и спецификации оборудования) на 6 (шести) листах;
7. Коммерческое предложение по кустарнику на 1 (одном) листе;
8. Уведомление собственникам о проведении общего собрания сосособственников помещений в очно-заочной форме на 3 (трех) листах;
9. Копии документов, подтверждающие направление сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в МКД и его размещение в помещении дома (почтовых чеков, акта о размещении сообщения с фотофиксацией, в группе в мессенджере WhatsApp «Коломяги-наш дом» на 26 (двадцати шести) листах;
10. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 (двух) листах;
11. Решение собственника (бюллетени) – 44 (сорока четырех) листах;
12. Реестр подсчета голосов, принявших участие в собрании на 1 (одном) листе;

Протокол составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Председатель общего собрания собственников помещений


_____ Семенова Е.В.

Секретарь общего собрания собственников помещений


_____ Мищенко С.В.