

ПРОТОКОЛ № 01/П
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ДОЛЕВЫХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЯ ПАРКИНГА № 1-Н,
РАСПОЛОЖЕННОГО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, д. 38, стр. 1, помещение 1-Н
(в форме очно-заочного голосования)

город Санкт-Петербург

«26» февраля 2025г.

Общее собрание сособственников помещения в многоквартирном доме по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Малая Десятинная, д. 38, стр. 1, помещение паркинга № 1-Н** проводилось по инициативе собственника 1/12 доли помещения паркинга Будневич Юлии Михайловны, 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: 24.12.2024г. 19 час. 30 мин.

Начало регистрации участников собрания: 24.12.2024г. 19 час. 30 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 387,70 кв.м.

В собрании приняли участие долевые сособственники помещения Паркинга, обладающие 161,55 кв.м., что составляет **41,68 %** 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, наделение его правом подсчета голосов собрания.
Выборы секретаря собрания, 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 состав Совета Собственников помещения Паркинга.
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. 38, 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	Уборка паркинга: 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.	68.15	26 423.35
		39.73	15 401.74
2	Текущий ремонт гаража-автостоянки (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	2 993.04
3	Эксплуатация ворот (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	2 039.30
4	Техническое обслуживание системы АППЗ (противопожарной). Согласно условиям и даты заключенного Договора с подрядной организацией. В статью не входит ремонт, восстановление системы.	17.60	6 825.00
Итого обслуживание паркинга в месяц (первый год) в месяц с машиноместа (доли) 3 190.29 руб.:		98.74	38 280.70
Итого обслуживание паркинга в месяц (по истечении первого года) в месяц с машиноместа (доли) 2 271.72 р.:		70.31	27 259.08

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. 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 электрощита 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).

13. Утвердить положение о порядке пользования помещением 1-Н, назначение (гараж-автостоянка) (Приложение №2 к ОСС).

14. 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 соб-

ственников помещения 1-Н могут проводиться по инициативе Совета Собственников, Председателя, или не менее 3 (трех) собственников

15. 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.

16. 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 (четырёх) л.;

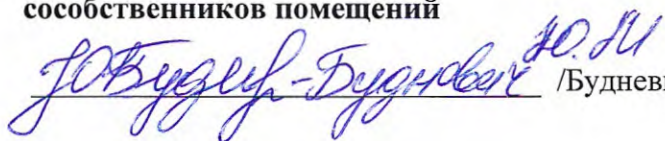
Приложение № 2. Положение о порядке пользования помещением 1-Н на 2 (двух) л.;

Приложение № 3. Уведомление сособственникам о проведении общего собрания сособственников помещений в очно-заочной форме на 4 (четырёх) л.;

Приложение № 4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 (одном) листе.

Приложение № 5. Решение собственника (бюллетени) – 15 (пятнадцати) листах.

**Инициатор общего собрания
сособственников помещений**

 /Будневич Ю.М.