

ПРОТОКОЛ № 1

ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3, литера В, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«10» апреля 2025 г.

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3, литера В проводилось по инициативе ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» (ИНН 7814436504; КПП 781401001; ОГРН 1097847115607; Лицензия № 78-000114 от 14 апреля 2015г.) и собственника жилого помещения №91 Луниной Тамары Сергеевны (№ 78-78-01/0501/2005-486 от 27.10.2005г.) согласно п. 7 ст. 45 ЖК РФ, в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очной части: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская д. 20 корп.3 возле парадной № 3.

Дата и время проведения собрания: 12.02.2025г. 18 час. 30 мин.

Начало регистрации участников собрания: 12.02.2025г. с 18 час. 30 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период подачи решений: с 12.02.2025г. по 31.03.2025г.

Дата окончания голосования: 31.03.2025г. в 18-00

Адрес приема заполненных бюллетеней: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корп. 3 кв. 68 (Корякова И.М.) и домоуправу Уласовцу А.В. (по предварительной договоренности).

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

Зарегистрированы председателем и секретарем счетной комиссии собственники помещений, присутствующие на очной части собрания - акт регистрации от «12» февраля 2025г. (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 1 990,20 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 990,20 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании голосов 1 661,30 кв. м., что составляет 83,47 % 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. Выборы председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов собрания.
2. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023-2024 гг.
3. Утверждение плана текущего ремонта на 2025г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.
4. Принятие решения о стоимости юридических услуг в размере 1 000 руб. с должника, при судебном взыскании задолженности в приказном производстве, с внесением в счет квитанцию в следующем месяце после вступления в законную силу.
5. **О заключении прямых договоров.** Заключить собственникам помещений, действующих от своего имени, прямые договоры на холодное водоснабжение, водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление с ГУП «Водоканал СПб», ГУП «ТЭК СПб» с 01.04.2025г.
6. **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.

7. В связи с исправным техническим состоянием кровли (акт осмотра от 31.01.2025г.), принять решение о переносе срока капитального ремонта крыши многоквартирного дома по адресу ул. Гаккелевская дом 20 к. 3 лит. В на период 2035-2038гг.
8. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД – ремонт фасада МКД.
9. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД с 01.06.2025г. по 31.10.2034 г.
10. Утверждение Перечня работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Приложение №1 к уведомлению).
11. Утверждение сметы расходов в соответствии с Перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Приложение №2 к Уведомлению).
12. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размере 9 550 000 (девять миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 копеек.
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 собственников МКД в лице: Луниной Тамары Сергеевны (кв. 91)
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.
16. Принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом (региональным исполнительным органом или подведомственным ему учреждением) при проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем собрания Лунину Т.С. (собственник кв. № 91)

Избрать секретарем собрания Пантелееву Н.С. (экономист УО)

Наделить их правом подсчета голосов собрания

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	100 %	0 %	0%
кв. м	1661,30	0	0

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем собрания Лунину Т.С. (собственник кв. № 91)

Избрать секретарем собрания Пантелееву Н.С. (экономист УО)

Наделить их правом подсчета голосов собрания

2. Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023-2024 гг.

СЛУШАЛИ: Отчёт ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023-2024гг. и предложение утвердить отчет.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	96,27 %	0 %	3,73%
кв. м	1599,30	0	62,00

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет ООО «УК «РСУ-Север Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023-2024г.

3. Утвердить план текущего ремонта на 2025г. и перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.

СЛУШАЛИ: С планом текущего ремонта на 2025г. и перечнем работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД выступили представители управляющей организации: заместитель генерального директора Мищенко С.В., генеральный директор Семенова Е.В.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	96,27 %	0 %	3,73%
кв. м	1599,30	0	62,00

РЕШИЛИ:

Утвердить план текущего ремонта на 2025г. и перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с учетом утверждения порядка финансирования.

4. Принять решение о стоимости юридических услуг в размере 1 000 руб. с должника, при судебном взыскании задолженности в приказном производстве, с внесением в счет квитанцию в следующем месяце после вступления в законную силу.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	76,33 %	4,00 %	3,14 %
кв. м	1519,10	79,80	62,40

РЕШИЛИ:

Принять решение о стоимости юридических услуг в размере 1 000 руб. с должника, при судебном взыскании задолженности в приказном производстве, с внесением в счет квитанцию в следующем месяце после вступления в законную силу.

5. **О заключении прямых договоров.** Заключить собственникам помещений, действующих от своего имени, прямые договоры на холодное водоснабжение, водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление с ГУП «Водоканал СПб», ГУП «ТЭК СПб» с 01.04.2025г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% кворума	59,90 %	14,43 %	25,66 %
кв. м	995,20	239,70	426,40

РЕШИЛИ:

Заключить собственникам помещений, действующих от своего имени, прямые договоры на холодное водоснабжение, водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление с ГУП «Водоканал СПб», ГУП «ТЭК СПб» с 01.04.2025г.

6. **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.).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	76,35 %	0 %	7,12 %
кв. м	1519,50	0	141,80

РЕШИЛИ:

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

Реализация фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

7. В связи с исправным техническим состоянием кровли (акт осмотра от 31.01.2025г.), принять решение о переносе срока капитального ремонта крыши многоквартирного дома по адресу ул. Гаккелевская дом 20 к. 3 лит. В на период 2035-2038гг.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	69,19 %	3,13 %	11,15 %
кв. м	1377,00	62,30	222,00

РЕШИЛИ:

По данному вопросу решение считается 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: в связи с исправным техническим состоянием кровли, принять решение о переносе срока капитального ремонта крыши многоквартирного дома по адресу ул. Гаккелевская дом 20 к. 3 лит. В на период 2035-2038гг.

8. Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД – ремонт фасада МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	83,47 %	0 %	0 %
кв. м	1661,30	0	0

РЕШИЛИ:

По данному вопросу решение считается 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: принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД – ремонт фасада МКД.

9. Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества МКД с 01.06.2025г. по 31.10.2034 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	80,36 %	0 %	3,11 %
кв. м	1599,30	0	62,00

РЕШИЛИ:

По данному вопросу решение считается 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: утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества МКД с 01.06.2025г. по 31.10.2034 г.

10. Утвердить Перечень работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Приложение №1 к уведомлению).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	80,36 %	0 %	3,11 %
кв. м	1599,30	0	62,00

РЕШИЛИ:

По данному вопросу решение считается 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: утвердить Перечень работ и услуг по капитальному ремонту

общего имущества в МКД (Приложение №1 к уведомлению).

11. Утвердить сметы расходов в соответствии с Перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Приложение №2 к Уведомлению).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	72,33 %	0 %	11,14 %
кв. м	1439,50	0	221,80

РЕШИЛИ:

По данному вопросу решение считается 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: утвердить сметы расходов в соответствии с Перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Приложение №2 к Уведомлению).

12. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размере: в размере 9 550 000 (девять миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 копеек).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	68,32 %	0 %	15,15 %
кв. м	1359,60	0	301,70

РЕШИЛИ:

По данному вопросу решение считается 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: утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размере: в размере 9 550 000 (девять миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) руб. 00 копеек

13. Утвердить источник и порядок финансирования капитального ремонта общего имущества МКД – денежные средства, находящиеся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	79,47 %	0 %	4,00 %
кв. м	1581,50	0	79,80

РЕШИЛИ:

По данному вопросу решение считается 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: утвердить источник и порядок 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) Семеновы Евгении Викторовны и собственников МКД в лице Луниной Тамары Сергеевны (кв. 91).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	80,36 %	0 %	3,11 %
кв. м	1599,30	0	62,00

РЕШИЛИ:

По данному вопросу решение считается 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: 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 собственников МКД в лице Луниной Тамары Сергеевны (кв. 91).

15. Утвердить лицо, уполномоченное 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»
% собственников	72,33 %	0 %	11,14 %
кв. м	1439,60	0	221,70

РЕШИЛИ:

Утвердить лицо, уполномоченное 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.

16. Принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом (региональным исполнительным органом или подведомственным ему учреждением) при проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% кворума	64,70 %	3,73 %	31,57 %
кв. м	1075,00	62,00	524,30

РЕШИЛИ:

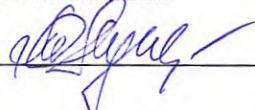
Принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом (региональным исполнительным органом или подведомственным ему учреждением) при проведении капитального ремонта общего имущества МКД

Протокол составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложения к Протоколу:

- Приложение № 1. Перечень работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД (фасада) на 1 (одном) листе;
- Приложение № 2. Сметы расходов в соответствии с Перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД на 1 (одном) листе;
- Приложение № 3. Акт регистрации участников общего собрания собственников МКД на 1 (одном) листе;
- Приложение № 4. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению МКД за 2023-2024г. на 8 (восемью) листах;
- Приложение № 5. Акт формирования текущего ремонта на 2025г. на 1 (одном) листе;
- Приложение № 6. Уведомление собственникам о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме на 2 (двух) листах;
- Приложение № 7. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 (двух) листах;
- Приложение № 8. Реестр проголосовавших собственников на 1 (одном) листе;
- Приложение № 9. Решение собственника (бюллетени) – на 26 (двадцати шести) листах.

**Председатель общего собрания
собственников помещений**

 Лунина Т.С.

**Секретарь общего собрания
собственников помещений**

 Пантелеева Н.С.