ПРОТОКОЛ № 1
ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3, литера А, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург **«23» декабря 2020 г.**

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3, литера А проводилось по инициативе ООО «УК «РСУ Приморского района» (ИНН 7814436504; КПП 781401001; ОГРН 1097847115607; Лицензия № 78-000114 от 14 апреля 2015г.) и собственника жилого помещения № 13 Закачурина К. В. (Собственность, № [illegible] 26.11.2006г.) 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: 08.10.2020г. 18 час. 30 мин.
Начало регистрации участников собрания: 08.10.2020г. с 18 час. 30 мин.
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.
Период подачи решений: с 08.10.2020г. по 15.12.2020г.
Дата окончания голосования: 15.12.2020г. в 18-00
Адрес приема заполненных бюллетеней: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корп. 3

Присутствовали представители Управляющей организации ООО «УК «РСУ Приморского района»: Генеральный директор Семенова Е.В., заместитель генерального директора Мищенко С.В., экономист Пантелеева Н.С., представители Совета МКД: Маслов Д.С., Корякова И.М., Закачурин К.В., Лунина Т.С., Свалов Н.А.

Зарегистрированы председателем и секретарем счетной комиссии собственники помещений, присутствующие на очной части собрания - акт регистрации от «08» октября 2020г. (Приложение № 3 к настоящему Протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 1 988,90 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 988,90 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании голосов **1 498,90 кв. м., что составляет 75,36 %** 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. (Избрание Председателя и секретаря собрания, счетной комиссии из лиц участвующих в собрании).
   - 1.1. Избрать Председателем собрания Маслова Дмитрия Сергеевича (кв.40)
   - 1.2. Избрать Секретарем собрания Корякову Ирину Михайловну (кв. 68)
   - 1.3. Избрать счетную комиссию в лице:
     - 1.3.1. Закачурина Константина Владимировича (кв. 13)
     - 1.3.2. Лунину Тамару Сергеевну (кв. 91)
2. Утверждение отчета ООО «УК «РСУ Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2019г. (**Приложение №1** к Протоколу общего собрания).
3. Утверждение Плана текущего ремонта на 2020г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с учетом утверждения порядка финансирования (**Приложение №2** к Протоколу общего собрания).
4. Изменение способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
   - 4.1. Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
   - 4.2. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

     Утвердить порядок изменения размера платы в соответствии с порядком и периодичностью изменений, вносимых Комитетом по тарифам СПб.
   - 4.3. Принять решение о выборе владельца специального счета-ООО «УК «РСУ Приморского района»

Председатель собрания _____ Маслов Д.С. Секретарь собрания _____ Корякова И.М.

(ИНН 7814436504; ОГРН 1097847115607; Лицензия №78-000114 от «14» апреля 2015г.)

4.4. Принять решение о кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк.

4.5. Выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет- ГУП «ВЦКП «Жилищное хозяйство».

Включить в счет-извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг услугу «взнос на капитальный ремонт».

4.6. Принять решение о перечислении денежных средств, накопленных на счете Регионального оператора Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», на специальный счет, открытый владельцем специального счета в кредитной организации.

4.7. Выбрать лицо, уполномоченное направить в адрес регионального оператора оригинал протокола общего собрания- ООО «УК «РСУ Приморского района» (ИНН 7814436504; ОГРН 1097847115607; Лицензия №78-000114 от «14» апреля 2015г.).

5. Разрешить собственникам (нанимателям) на безвозмездной основе, использование общего имущества МКД (фасадов) для размещения систем кондиционирования, при наличии разрешения из Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ.

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания/ счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании).

1.1. Избрание Председателя собрания.
ПРЕДЛОЖЕНО:
Избрать Председателем собрания Маслова Дмитрия Сергеевича (собственник, кв. № 40)
ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
Председатель собрания – Маслов Дмитрий Сергеевич

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	97,34 %	0 %	2,66 %
кв. м	1459,00	0	39,90

РЕШИЛИ:
Утвердить председателем общего собрания – Маслова Дмитрия Сергеевича
1.2. Избрание Секретаря собрания.
ПРЕДЛОЖЕНО:
Инициаторами собрания внесена кандидатура по избранию Секретаря собрания/счетной комиссии в лице Коряковой Ирины Михайловны (собственник, кв. № 68)
ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
Председатель собрания – Корякова Ирина Михайловна

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	97,34 %	0 %	2,66 %
кв. м	1459,00	0	39,90

РЕШИЛИ:
Утвердить секретарем общего собрания – Корякову Ирину Михайловну
1.3. Избрание Счетной комиссии.
1.3.1. ПРЕДЛОЖЕНО:
Избрать в счетную комиссию собственника кв. № 13- Закачурина Константина Владимировича

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	97,34 %	0 %	2,66 %
кв. м	1459,00	0	39,90

РЕШИЛИ:
Утвердить членом счетной комиссии - Закачурина Константина Владимировича
1.3.2. ПРЕДЛОЖЕНО:
Избрать в счетную комиссию собственника кв. № 91 – Лунину Тамару Сергеевну

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	93,18 %	0 %	6,82 %
кв. м	1396,70	0	102,20

РЕШИЛИ:
Утвердить членом счетной комиссии - Лунину Тамару Сергеевну

Председатель собрания _____Маслов Д.С. Секретарь собрания _____Корякова И.М.

2. **Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2019г.**

СЛУШАЛИ:
Отчёт ООО «УК «РСУ Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2019г. и предложение утвердить отчет.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	86,37 %	4,14 %	9,49%
кв. м	1294,65	62,10	142,15

РЕШИЛИ:
Утвердить отчет ООО «УК «РСУ Приморского района» о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2019г.

3. **Утверждение плана текущего ремонта на 2020г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с учетом утверждения порядка финансирования.**

СЛУШАЛИ:
С планом текущего ремонта на 2020г. 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	86,37 %	4,14 %	9,49%
кв. м	1294,65	62,10	142,15

РЕШИЛИ:
Утвердить план текущего ремонта на 2020г. и перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с учетом утверждения порядка финансирования.

4. **Изменение способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома (в соответствии со ст. 161 ЖК РФ).**

4.1. Инициатором собрания предложено принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	67,10 %	5,13 %	3,13 %
кв. м	1334,60	102,00	62,30

РЕШИЛИ:

Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

4.2. Предложено утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

Утвердить порядок изменения размера платы в соответствии с порядком и периодичностью изменений, вносимых Комитетом по тарифам СПб.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	70,23 %	5,13 %	0 %
кв. м	1396,90	102,00	0

РЕШИЛИ:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.
Утвердить порядок изменения размера платы в соответствии с порядком и периодичностью изменений, вносимых

Председатель собрания _____ Маслов Д.С. Секретарь собрания _____ Корякова И.М.

Комитетом по тарифам СПб.

4.3. Предложено принять решение о выборе владельца специального счета-ООО «УК «РСУ Приморского района» (ИНН 7814436504; ОГРН 1097847115607; Лицензия №78-000114 от «14» апреля 2015г.).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	70,23 %	5,13 %	0 %
кв. м	1396,90	102,00	0

РЕШИЛИ:

Выбрать владельцем специального счета -ООО «УК «РСУ Приморского района» (ИНН 7814436504; ОГРН 1097847115607; Лицензия №78-000114 от «14» апреля 2015г.)

4.4. Предложено принять решение о кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	83,70 %	6,80 %	9,50 %
кв. м	1254,70	102,00	142,20

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга: ПАО Сбербанк.

4.5. Предложено выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет- ГУП «ВЦКП «Жилищное хозяйство».

Включить в счет-извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг услугу «взнос на капитальный ремонт».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	93,20 %	6,80 %	0 %
кв. м	1396,90	102,00	0

РЕШИЛИ:

Выбрать ГУП «ВЦКП «Жилищное хозяйство» для оказания услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Включить в счет-извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг услугу «взнос на капитальный ремонт».

4.6. Предложено принять решение о перечислении денежных средств, накопленных на счете Регионального оператора Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», на специальный счет, открытый владельцем специального счета в кредитной организации.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	66,22 %	5,13 %	4,01 %
кв. м	1317,00	102,00	79,90

РЕШИЛИ:

Принять решение о перечислении денежных средств, накопленных на счете Регионального оператора Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», на специальный счет, открытый владельцем специального счета в кредитной организации.

4.7. Выбрать лицо, уполномоченное направить в адрес регионального оператора оригинал протокола общего собрания- ООО «УК «РСУ Приморского района» (ИНН 7814436504; ОГРН 1097847115607; Лицензия №78-000114 от «14» апреля 2015г.).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	90,54 %	6,80 %	2,66 %
кв. м	1356,95	102,00	39,95

Председатель собрания _____Маслов Д.С. Секретарь собрания _____Корякова И.М.

РЕШИЛИ:

Уполномочить ООО «УК «РСУ Приморского района» (ИНН 7814436504; ОГРН 1097847115607; Лицензия №78-000114 от «14» апреля 2015г.) направить в адрес регионального оператора оригинал протокола данного общего собрания.

5. **Разрешить собственникам (нанимателям) на безвозмездной основе, использование общего имущества МКД (фасадов) для размещения систем кондиционирования, с обязательным согласованием в Комитете по градостроительству и архитектуре.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% собственников	66,67 %	3,01 %	5,68 %
кв. м	1325,99	62,3	110,6

РЕШИЛИ:
Разрешить собственникам (нанимателям) на безвозмездной основе, использование общего имущества МКД (фасадов) для размещения систем кондиционирования, с обязательным согласованием в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

Приложения к протоколу:
Приложение № 1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению МКД за 2019г. на 4 (четырех) листах.
Приложение № 2. Акт формирования текущего ремонта на 2020г. на 1 (одном) листе.
Приложение № 3. Акт регистрации участников общего собрания собственников МКД на 1 (одном) листе.
Приложение № 4. Уведомление собственникам о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме на 2 (двух) листах.
Приложение № 5. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 (трех) листах.
Приложение № 6. Решение собственника (бюллетени) – на 32 (тридцать два) листах.

Председатель общего собрания собственников помещений _____ Маслов Д.С.

Секретарь общего собрания собственников помещений _____ Корякова И.М.

Счетная комиссия:

1. _____ Закачурин К.В.

2. _____ Лунина Т.С.