

## ПРОТОКОЛ № 1

Ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3, литера А, Б, В, в форме очного собрания  
город Санкт-Петербург «28» апреля 2023 года

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3, литера А, Б, В проводилось по инициативе Управляющей компании ООО «УК «РСУ-СЕВЕР Приморского района» ОГРН 1097847115607, Лицензия №78-00014 от 14.04.2015г. (ст. 45 п. 7 ЖК РФ) в форме очного собрания (ст. 44 ЖК РФ).

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3 во дворе дома

Дата, время проведения собрания: «24» апреля 2023г., в 19 час. 00 мин.

Начало регистрации участников собрания в 19:00

**Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, составляет – 7487,0 кв. м. в том числе:**

Присутствовали представители Управляющей организации ООО «УК «РСУ-СЕВЕР Приморского района»: Генеральный директор Семенова Е.В., заместитель директора Мищенко С.В., секретарь собрания Корякова И.М.

На очном обсуждении приняли решение внести в план текущего ремонта на 2023 год затраты на установку системы видеонаблюдения согласно смете, и ТО системы с момента монтажа оборудования до принятия решения о включении дополнительной услуги.

### **Повестка дня общего собрания собственников помещений**

1. **Процедурные вопросы. (Избрать Председателя и секретаря собрания, счетной комиссии из лиц участвующих в собрании).**

Были предложены кандидатуры председателя и секретаря:

Председателем собрания выбрать – Семенову Е.В..

Секретарем собрания выбрать – Корякову И.М.

2. **Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2022г.**

3. **Утверждение плана текущего ремонта на 2023г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.**

4. **Установка системы видеонаблюдения согласно смете.**

Собственники, принимающие участие в общем собрании многоквартирного дома представляют интересы собственников помещений находящихся в собственности физических и юридических лиц общей площадью - **1 487,57 кв. м.**, что составляет **19,9 %** от общей площади дома, находящейся в собственности собственников многоквартирного дома.

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

Приложение к Протоколу:

1. Акт регистрации участников общего собрания собственников МКД на 3 (трех) л.;
2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2022г. на 1 л.;
3. План текущего ремонта на 2023г. на 1 л.;
4. Уведомление собственников о проведении собрания на 1 л.
5. Смета на установку системы видеонаблюдения на 2 л.

Подписи:

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Семенова Е.В.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Корякова И.М.

«12» апреля 2023г.

## УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме  
по адресу: Гаккелевская ул., дом 20, корпус 3 лит. А, Б, В в форме очного собрания

### Уважаемые собственники помещений!

Настоящим уведомляем Вас, что 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, будет проведено ежегодное общее собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3 в форме очного собрания.

**ОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ СОСТОИТСЯ «24» апреля 2023 года в 19 час. 00 мин.**

**Место проведения: во дворе дома**

Начало регистрации участников собрания в 19:00

### **Повестка дня общего собрания собственников помещений**

- 1. Процедурные вопросы.** (Избрание Председателя и секретаря собрания, счетной комиссии из лиц участвующих в собрании).
- 2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2022г.**
- 3. Утверждение плана текущего ремонта на 2023г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.**

**Обращаем внимание на то, что в голосовании участвуют только собственники помещений!**

**Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь:** паспорт, подлинник или копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение.

**Предварительно ознакомиться с документами, которые будут рассматриваться на собрании, Вы можете:**

- 1.** В домоуправлении по адресу: ул. Гаккелевская дом 20 корп. 3, в рабочие дни в часы приема;
- 2.** На сайте управляющей компании <http://ukrsu-pr.ru/>
- 3.** В день проведения собрания;

**ТЕЛЕФОН ДЛЯ СПРАВОК: 340-55-95**

Напоминаем Вам, что решение общего собрания собственников, принятое в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

**Убедительная просьба принять участие в собрании.**

Акт регистрации участников  
ежегодного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме


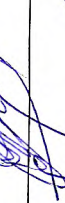






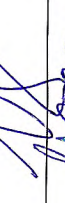


по адресу: ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3 лит. А,Б,В в форме очного собрания

город Санкт-Петербург

«24» апреля 2023 года

место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3 во дворе дома

дата, время проведения собрания: «24» апреля 2023 г. в 19:00. Начало регистрации участников: «24» апреля 2023 г. в 19:00

№ п/п	№ квартиры	ФИО	S помещения (общая площадь квартиры)	Паспортные данные	№ свидетельства о собственности	Подпись:
	71	Абрамов А.К.	44,7			
	59	Семенов Т.А.	44,8			
	60	Бегунов В.А.	80,7			
	57	Вулякова А.А.	80,9			
	39	Волкова А.А.	62,6			
	76	Матвеев И.А.	82,5			
	48	Червечева А.И.	А.И. ЧОУС			
	63	Иванов В.А.	10,7			
	26	Нуминин К.М.	62,1			
	68	Копылов К.М.	26,5			
	68	Копылова Д.А.	26,9			

Акт регистрации участников  
ежегодного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме












по адресу: ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3 лит. А, Б, В в форме очного собрания

город Санкт-Петербург

«24» апреля 2023 года

место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, дом 20, корпус 3 во дворе дома

дата, время проведения собрания: «24» апреля 2023 г. в 19:00. Начало регистрации участников: «24» апреля 2023 г. в 19:00

№ п/п	№ квартиры	ФИО	S помещения (общая площадь квартиры)	Паспортные данные	№ свидетельства о собственности	Подпись:
	88	Сарыгин З.Х.	49,9			
	9	Тарунова Н.Н.	49,9			
	103	Савлов Н.Н.	49,8			
	76	Мельниш М.И.	44,6			
	89	Насредков В.А.	62,3			
	96	Толмачев А.А.	49,8			
	55	Шон Насретов С.В.	62,2			
	68	Кобяков А.Д.	26,9			
	19	Абрахамян К.А.	62,2			
	13	Закарян К.В.	80,0			
	52	Анисимов С.А.	80,4			



## Отчет

о выполненных работах по текущему ремонту многоквартирного дома по адресу:

ул.Гаккелевская д.20 к.3

за 2022 год.

Сумма начисления на 2022 год	571.857
Перерасход денежных средств по текущему ремонту за 2021 год составил :	-221.354
Стоимость текущего ремонта на 2022 год с учетом перерасхода средств за 2021 год составляет	350.503

№.№ п/п	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Общая стоимость работ ( в том числе материалы, механизмы, накладные расходы, сметная прибыль), тыс.руб.
<b>I.</b>	<b>Общестроительные работы</b>			<b>76.214</b>
	герметизация швов	м2	85.6	60.190
	установка полусфер	шт	3	3.96
	ремонт тамбура	м2	0.5	1.252
	накладка на крыльца	шт	2	8.06
	упоры	шт.	4	2.76
<b>II.</b>	<b>Сантехнические работы</b>			<b>82.445</b>
	Ремонт трубопроводов, всего, в том числе:	п.м	0	
		т.руб		54.49
	ГВС	п.м		
	замена стояков ХВС кв 99,103,107,111 (с переустановкой в/счетчиков б/у, установка новых кранов)	п.м	16	54.491
	<b>Замена запорной арматуры ГВС,ХВС</b>	шт	23	<b>27.954</b>
	замена фланца 65-16 ИТП	шт	1	2.03
	ХВС шаровые краны кв.№ 99,103,107,11,46,37,17	шт	7	
	ХВС шаровые краны подача ( подвал, мусоросборники)	шт.	15	25.92
	ГВС шаровые краны кв.№ 36	шт.	1	
<b>III.</b>	<b>Электромонтажные работы</b>			<b>5.17</b>
	светодиодных ламп	шт	52	5.167
<b>IV.</b>	<b>Прочие работы</b>			<b>90.485</b>
	модернизация системы видеонаблюдения	т.руб.		44.09
	замена блока контроля сигналов ОДС	т.руб.		46.395
	<b>ИТОГО:</b>			<b>254.311</b>

Неосвоение денежных средств по текущему ремонту за 2022 год составил :  
При формировании плана на 2022 год сумма перерасхода будет учтена .

96.192

Совет МКД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Генеральный директор  
ООО "УК" РСУ-Север Приморского района" \_\_\_\_\_



Е.В.Семенова



г.Санкт-Петербург

### Акт формирования текущего ремонта на 2023 год.

**Комиссия в составе:**

Генеральный директор ООО "УК"РСУ-Север Приморского района" - Семенова Е.В.

Инженер текущего ремонта - Иванюта Е.В.

Представители общественного образования (домового комитета)

(Корякова И.М.)

( )

( )

( )

**утвердили план по текущему ремонту на 2023 год**

**в многоквартирном доме по адресу : ул.Гаккелевская д.20 к.3**

Основные данные по дому

Год постройки - 2004

Число этажей - 7, число лестничных клеток - 4, число квартир - 111

Общепользная площадь -7633,3 кв.м, общая площадь квартир - 7487,0 кв.м, жилая площадь - 4318,8 кв.м

Стоимость текущего ремонта на 2023 год составляет :

599.709 т.руб

Неосвоение денежных средств в 2022 году составил :

96.192 т.руб.

Стоимость текущего ремонта на 2023 год с учетом неосвоения за 2022год :

**695.901 т.руб.**

		сумма	примечания
<b>Общая площадь квартир м2</b>	<b>7 487.00</b>	6,4/6,95	
<b>ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ в т.ч.</b>		<b>45.45</b>	
Устройство уголков на крыльца 3,4 пар		8.10	
Ремонт козырька 3 пар		15.05	
ремонт отмостки		22.30	
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ в т.ч.</b>		<b>196.00</b>	
<b>Ремонт трубопроводов, всего, в том числе:</b>			
ХВС квартир, с заменой кранов		196.00	
<b>ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ в т.ч</b>		<b>6.70</b>	
Замена и ремонт аппаратов защиты, замена установочной арматуры		5.20	
установка светильника		1.50	
<b>Итого работ</b>		<b>248.15</b>	
Установка системы видеонаблюдения (КП)	12 камер	265.123	
ТО системы видеонаблюдения	6 мес	27	
резерв		155.63	
<b>Итого на сумму</b>		<b>695.90</b>	
			0.000

Подписи: \_\_\_\_\_

Е.В.Семенова

Е.В.Иванюта

## Смета

Гаккелевская 20к3. Камеры с лифтами на регистратор.

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Цена(руб.)	Сумма(руб.)
<b>Оборудование</b>					
1	DS-T200(B) (2.8) 2Мп цилиндрическая HD-TVI видеокамера	шт	4	2 550.00	10 200.00
2	DS-T251 2.8мм Видеокамера HD-TVI цветная купольная лифтовая	шт	4	3 950.00	15 800.00
3	DS-T203(B) (2.8 mm) HiWatch Видеокамера 4x форматная (CVI/TVI/AHD/CVBS) Mix-HD цветная купольная уличная	шт	4	2 500.00	10 000.00
4	2Мп цилиндрическая IP-видеокамера с EXIR-подсветкой до 30м DS-I200(D)	шт	2	6 200.00	12 400.00
5	Коммутатор TL-SF1006P 6-портовый 10/100 Мбит/с, 4 PoE+, до 250м PoE	шт	1	5 200.00	5 200.00
6	TS-5A TANTOS ИСТОЧНИК СТАБИЛИЗИРОВАННОГО ПИТАНИЯ 12В, 5А	шт	2	1 500.00	3 000.00
7	L8 РАЗВЕТВИТЕЛЬ ПИТАНИЯ DC ДЛЯ ВИДЕОКАМЕР 1/8	шт	2	205.00	410.00
8	ИБП Powercom WOW-300	шт	1	4 950.00	4 950.00
9	МС-30 ПОЛКА ПЕРФОРИРОВАННАЯ ЦМО	шт	1	1 300.00	1 300.00
10	Пассивный приемо-передатчик по витой паре PV-207HD	шт	26	210.00	5 460.00
11	Роутер TP-Link TL-WR844N	шт	1	1 999.00	1 999.00
12	6 ТБ Жесткий диск WD Purple Surveillance	шт	1	15 599.00	15 599.00
13	Шкаф антивандальный ШТА ПК-4В со стойками	шт.	1	4 200.00	4 200.00
<b>Стоимость оборудования:</b>					<b>90 518.00</b>
<b>Материалы</b>					
1	Кабель UTP Cat.5e 4x2x0,5	м	805	31.00	24 955.00
2	Кабель UTP Cat.5e 4x2x0,5 многожильный	м	340	38.00	12 920.00
3	Кабель ВВГнг 3*1,5	м	15	60.00	900.00
4	Труба гофрированная ПВХ, ПНД	м	540	17.00	9 180.00
5	Розетка 220в	шт	1	250.00	250.00
6	Удлинитель 3 розетки	шт	1	400.00	400.00
7	Автоматический выключатель	шт	1	250.00	250.00
8	Монтажная коробка 100*100	шт	10	165.00	1 650.00
9	Расходные материалы	ком	1	3 200.00	3 200.00
<b>Стоимость материалов:</b>					<b>53 705.00</b>
<b>Монтажные работы</b>					
1	Установка видеокамеры	шт	14	1 750.00	24 500.00
2	Установка ИПБ	шт	1	650.00	650.00
3	Установка коробки монтажной	шт	10	550.00	5 500.00
4	Установка шкафа антивандального	шт	1	2 000.00	2 000.00
5	Бурение стены	шт	10	500.00	5 000.00
6	Настройка роутера	шт	1	1 500.00	1 500.00
7	Установка блока питания	шт	2	750.00	1 500.00
8	Монтаж жесткого диска	ш	1	1 250.00	1 250.00
9	Монтаж кабеля	м	1160	50.00	58 000.00
<b>Стоимость монтажных работ:</b>					<b>99 900.00</b>
<b>Пусконаладочные работы</b>					



1	Услуги лифтового электромонтажника	шт	4	1 000.00	4 000.00
2	Пусконаладочные работы	шт	1	17 000.00	17 000.00
<b>Стоимость пусконаладочных работ:</b>					<b>21 000.00</b>
<b>Общая стоимость:</b>					<b>265 123.00</b>

Количество видеокамер – 18 шт.:

4 камеры в лифтовых холлах;

6 внешних камеры по периметру дома;

4 камеры в лифтах;

4 камеры на входных дверях в панелях домофонов – только обслуживание;

**Стоимость технического обслуживания системы - 4500 руб. в месяц**

Обслуживание 250р за 1 камеру в месяц

Включено:

- доступ к системе видеонаблюдения через Управляющую компанию по запросу ;
- хранение данных в течении 14 дней;
- возможность скачивания необходимой информации из архива (в периоде 14 дней);
- круглосуточный прием заявок от Заказчика на прямой номер диспетчера;
- оперативный выезд специалиста по заявке с 10.00 до 22.00 без выходных;
- техническое диагностирование неисправности;
- ремонт оборудования (на месте эксплуатации или в сервисной мастерской);
- проведение комплексных профилактических мероприятий;
- обучение персонала пользованию системой в пределах одного академического часа в месяц;
- настройка и обновление программного обеспечения согласно регламенту технического обслуживания;

Примечание:

В стоимость обслуживания входят затраты на работы при ремонте оборудования, все материалы оплачиваются отдельно.