

Протокол №
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1

город Санкт-Петербург

20.09.2022

Место проведения: г. Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1.

Дата проведения собрания: заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 10 августа 2022 года по 20 часов 00 минут 10 сентября 2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 10 сентября 2022 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 10 сентября 2022 г., г Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1, проведено в форме заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – ООО «Управляющая компания «ЖК Классика».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1, собственники владеют **4 139,40 кв.м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **4 139,40 голосов** (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание **собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум)**, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1, приняли участие собственники и их представители, владеющие **3 456,04 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **83,49 % голосов**. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Принятие решения об охране объекта.
4. Принятие решения о выполнении работ по текущему ремонту.
5. Принятие решений о КДС (контрольно-диспетчерская служба).
6. Принятие решения о начислении ЦВ (целевой взнос).
7. Принятие решения об изменении тарифа в части уборки МОП.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания – Хребтову О.В., секретарем собрания – Лысенко А.А.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Избрание председателя и секретаря собрания» - избрать председателем собрания – Хребтову О.В., секретарем собрания – Лысенко А.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 146,72	91,05 %	0	0 %	0	0 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 309,32– 8,95 %.

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предлагается голосовать за следующие кандидатуры:

- Соловьева Вера Ивановна, кв. 8;
- Тихомирова Алиса Сергеевна, кв. 35;
- Игнатьева Любовь Александровна, кв. 25.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание счетной комиссии» - избрать счетную комиссию в составе трех человек:

- Соловьева Вера Ивановна, кв. 8

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 103,22	89,79 %	0	0 %	352,82	10,21 %

- Тихомирова Алиса Сергеевна, кв. 35

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 103,22	89,79 %	309,32	8,95 %	43,5	1,26 %

- Игнатьева Любовь Александровна, кв. 25

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 412,54	98,74 %	0	0 %	43,5	1,26 %

3. По третьему вопросу: Принятие решения об охране объекта.

3.1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предлагается сохранить суточный пост охраны в ЖК «Дом для души» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1 с сохранением оплаты 42,32 руб. за м2

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
459,58	13,3 %	1 523,32	44,08 %	1 473,14	42,63 %

3.2.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предлагается отказаться с даты протокола ОСС 20.09.2022г. от суточного поста охраны в ЖК «Дом для души» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 630,08	47,17 %	352,82	10,21 %	1 473,14	42,63 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Принятие решения об охране объекта» - отказаться с даты протокола ОСС 20.09.2022г. от суточного поста охраны в ЖК «Дом для души» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1.

4. По четвертому вопросу: Принятие решения о выполнении работ по текущему ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предлагается принять тариф по текущему ремонту с даты протокола ОСС 20.09.2022 в размере 12,07 руб. за м2, что будет составлять сбор денежных средств в месяц по данной статье: 49 962,56 руб. Использовать данные денежные средства на перечисленные ниже работы, необходимые в рамках содержания общего имущества ЖК «Дом для души»:

- Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, в случае выхода их из строя в процессе эксплуатации (замена отдельных деталей лифтов, насосных станций и других специальных технических средств)
- Ремонт и приобретение расходных товарно-материальных ценностей для освещения, инженерного оборудования, промывка теплообменников, тепло потребляющих систем, систем водоснабжения, водоподготовки, и водоотведения, проверка, при необходимости замена приборов коммерческого учета и технического контроля.
- Установка и обслуживание систем водоподготовки ХВС и ГВС, а также выполнение программы производственного контроля.
- Подготовка дома к отопительному сезону.
- Ремонт СКУД и системы видеонаблюдения.
- Осмотр вентканалов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Принятие решения о выполнении работ по текущему ремонту» - принять тариф по текущему ремонту с даты протокола ОСС 20.09.2022 в размере 12,07 руб. за м2, что будет составлять сбор денежных средств в месяц по данной статье: 49 962,56 руб. Использовать данные денежные средства на перечисленные ниже работы, необходимые в рамках содержания общего имущества ЖК «Дом для души»:

- Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, в случае выхода их из строя в процессе эксплуатации (замена отдельных деталей лифтов, насосных станций и других специальных технических средств)
- Ремонт и приобретение расходных товарно-материальных ценностей для освещения, инженерного оборудования, промывка теплообменников, тепло потребляющих систем, систем водоснабжения, водоподготовки, и водоотведения, проверка, при необходимости замена приборов коммерческого учета и технического контроля.
- Установка и обслуживание систем водоподготовки ХВС и ГВС, а также выполнение программы производственного контроля.
- Подготовка дома к отопительному сезону.
- Ремонт СКУД и системы видеонаблюдения.
- Осмотр вентканалов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 673,58	48,42 %	309,32	8,95 %	1 473,14	42,63 %

5. По пятому вопросу: Принятие решений о КДС (контрольно-диспетчерская служба).

5.1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принятие решения о сборе ЦВ (целевого взноса) для проведения работ по переносу всех систем диспетчеризации в ЖК «Классика» в помещение, где находятся посты КДС (контрольно- диспетчерская служба).

Сумму в размере 230 000,00 руб. начислить разовым платежом, всем владельцам помещений из расчета 230 000,00 руб. / 4 193,40 м²= 55,56 руб. с м². После сбора денежных средств провести работы.

Уменьшить тариф «Контрольно- диспетчерская служба» с 36.24 руб. за м² до 6.00 руб. за м² с момента переноса систем. В этом случае в ЖК «Дом для души» нахождение круглосуточного поста КДС (контрольно- диспетчерская служба)- отсутствует.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 673,58	48,42 %	0	0 %	1 782,46	51,58 %

5.2.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наличии КДС (контрольно- диспетчерской службы) - в ЖК «Дом для души» с сохранением круглосуточного поста со стоимостью 36,24 руб. за м².

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	1 673,58	48,42 %	1 782,46	51,58 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Принятие решений о КДС (контрольно-диспетчерская служба)» - Приняли решения о сборе ЦВ (целевого взноса) для проведения работ по переносу всех систем диспетчеризации в ЖК «Классика» в помещение, где находятся посты КДС (контрольно- диспетчерская служба).

Сумму в размере 230 000,00 руб. начислить разовым платежом, всем владельцам помещений из расчета 230 000,00 руб. / 4 193,40 м²= 55,56 руб. с м². После сбора денежных средств провести работы.

Уменьшить тариф «Контрольно- диспетчерская служба» с 36.24 руб. за м² до 6.00 руб. за м² с момента переноса систем. В этом случае в ЖК «Дом для души» нахождение круглосуточного поста КДС (контрольно- диспетчерская служба)- отсутствует.

6. По шестому вопросу: Принятие решения о начислении ЦВ (целевой взнос).

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о необходимости выполнять работы в части:

- Благоустройство придомовой территории в части озеленения и МАФ, а так же МОП (мест общего пользования)
- Помывка фасадного остекления
- Ремонтные работы фасада и кровли (не включенные в гарантийные работы от Застройщика)

- Ремонты дверей МОП и выполнение герметизации фасадных окон (не включенные в гарантийные работы от Застройщика)
- Закупка и ремонт дорогостоящего инженерного оборудования (при недостаточности средств, собранных по статье текущий ремонт)
- Механизированная уборка снега
- Ремонт внутридворовой брусчатки, пандуса паркинга.
- Установка и подключение дополнительного освещения на дворовой территории
- Ремонт и замена газонного ограждения
- Грязезащитные ковры с регулярной заменой.

По средствам составления актов дефектовки, подтверждением необходимости проведения работ (ремонтов), заявлений в УК от жильцов, членов совета дома, представлений или предписаний государственных и надзорных органов. Принять решение- Выставлять разовые платежи в платежные документы по статье ЦВ (целевой взнос).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Принятие решения о начислении ЦВ (целевой взнос)» - Решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
540,38	15,64 %	1285,52	37,2 %	1 630,04	47,16 %

7. По седьмому вопросу: Принятие решения об изменении тарифа в части уборки МОП.

7.1

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об уменьшении стоимости уборки МОП (мест общего пользования) с 28,58 руб. за м2 на 14,38 руб. за м2, а так же изменить график уборки. Внутренняя уборка: Уборка 1 этажа- ежедневно (5 дней через 2 дня), мытье л/клетки- 1 раз в неделю по средам (график с контактами и «чек лист» вывесить на информационном стенде расположенном на 1 этаже в холле ЖК «Дом для души»)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 939,4	56,12 %	43,5	1,26 %	1473,14	42,63 %

7.2

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о сохранении ежедневной поддерживающей уборки как указано ранее в тарифе (Уборка мест общего пользования в Содержании общего имущества 28,58 руб. за м2.)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
307,22	8,89 %	1 675,68	48,49 %	1473,14	42,63 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Принятие решения об изменении тарифа в части уборки МОП» - Приняли решение об уменьшении стоимости уборки МОП (мест общего пользования) с 28,58 руб. за м2 на 14,38 руб. за м2, а так же изменить график уборки.

Внутренняя уборка: Уборка 1 этажа- ежедневно (5 дней через 2 дня), мытье л/клетки- 1 раз в неделю по средам (график с контактами и «чек лист» вывесить на информационном стенде расположенном на 1 этаже в холле ЖК «Дом для души»).

Протокол Общего собрания собственников и Решения собственников помещений хранятся по месту нахождения ООО «УК «ЖК Классика»: г. Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1.

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 2) Реестр собственников, принявших участие в Общем собрании.
- 3) Уведомление о проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель общего собрания	<u>[Подпись]</u>	(<u>Хребтов В.В.</u>)	<u>20.09.2022 г.</u>
	(подпись)	расшифровка подписи	(дата)
Секретарь общего собрания	<u>[Подпись]</u>	(<u>Посенко АА</u>)	<u>20.09.22</u>
	(подпись)	расшифровка подписи	(дата)
Члены счетной комиссии	<u>[Подпись]</u>	(<u>Сафонова В.И.</u>)	<u>20.09.22</u>
	(подпись)	расшифровка подписи	(дата)
	<u>[Подпись]</u>	()	_____
	(подпись)	расшифровка подписи	(дата)
	<u>[Подпись]</u>	(<u>Мематеева И.</u>)	<u>20.09.22</u>
	(подпись)	расшифровка подписи	(дата)