

Протокол № 1/2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, литера А,
проводимого в форме заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2022 года.

Дата и место составления протокола: «20» июня 2022 года г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, литера А, кв. 8.

Дата и место подсчета голосов: «20» июня 2022 года, г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, литера А, кв. 8.

Форма проведения общего собрания – заочное голосование.

Заочное голосование проводилось в период с «30» мая 2022 года по «19» июня 2022 года до 19 час. 00 мин.

Срок и место окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений в многоквартирном доме: «19» июня 2022 года до 19 час. 00 мин. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, кв. 8 (почтовый ящик).

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Бескрестнова Татьяна Владимировна, собственник квартиры № 8 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, литер А, № и дата государственной регистрации собственности: 78-78-01/0061/2010-249 от 12.02.2010 г., тел.: 8 (921) 784-43-73.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, литера А собственность физических и юридических лиц составляет **2518,9** кв.м., что составляет **100%** голосов, реестр собственников приложен к настоящему протоколу в Приложении № 1.

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.

Все собственники помещений в многоквартирном доме были уведомлены о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, литера А, проводимого в форме заочного голосования в период с «30» мая 2022 г. по «19» июня 2022 г. путем направления сообщения в соответствии со ст.45 ЖК РФ и решением собственников помещений, оформленных протоколом от 18.12.2021 г. № 1/2021 внеочередного общего собрания собственников МКД.

Копия сообщения о проведении собрания приложена к настоящему протоколу в Приложении №2. Документы, подтверждающих факт отправки уведомления об ОСС и его размещения в заранее согласованном общедоступном помещении приложены к настоящему протоколу в Приложении № 3.

Для заочного оформления вопросов повестки дня собрания собственникам помещений направлены (опущены в почтовые ящики) бланки решения.

Решения собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании, приложены к настоящему протоколу в Приложении № 4. Результаты голосования, приведены в протоколе заседания счетной комиссии от 20 июня 2022 года в Приложении №5 к настоящему протоколу, а также отражены в настоящем протоколе.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника нежилых помещений (387,5 кв.м. нежилых помещений, что составляет 15,38% голосов собственников МКД) в многоквартирном доме, расположенном на территории Василеостровского района Санкт-Петербурга в заочном голосовании представлял ведущий специалист отдела районного хозяйства Василеостровского района Санкт-Петербурга Иванова Татьяна Геннадьевна по доверенности №01-22-140/22-0-0 от 18.01.2022 года.

Копии доверенностей и документы на представление интересов собственников помещений приложены к настоящему протоколу в Приложении № 6.

Копии документов, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании приложены к настоящему протоколу в Приложении № 7.

Во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, литера А, проводимом в форме заочного голосования, приняли участие собственники помещений, владеющие 1821,75 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 72,32% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии собрания.
3. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией (п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
4. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией (п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
5. Разрешение на перенос в квартире № 6, расположенной по адресу: г. СПб, ул. Шевченко, дом 4, лит. А, транзитного газопровода из помещения ванны в помещение кухни и врезку его в существующий стояк.
6. Восстановление технической документации многоквартирного дома.
7. Принятие решения об определении порядка внесения платы по услуге «содержание и ремонт лифтов».
8. Выбор места и адреса хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий приложений, включая копии решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня, при наличии кворума, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Решения по п. 5 повестки дня настоящего собрания, принимаются большинством, принявших участие в собрании, но не менее двух третей от общего числа голосов всех собственников дома.

Результаты голосования в настоящем протоколе указываются в соответствии с протоколом заседания счетной комиссии по подсчету голосов заочного голосования внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, литера А и отражают итог голосования собственников помещений в многоквартирном доме.

1. По первому вопросу повестки дня собрания. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

1.1. **Предложено:** Избрать председателем общего собрания – Бескрестнову Татьяну Владимировну, кв.8

Голосовали:

«За»	–	1770,95	(97,21 % от участвовавших в голосовании);
«Против»	–	0,00	(0,00 % от участвовавших в голосовании);
«Воздержался»	–	50,80	(2,79 % от участвовавших в голосовании).

1.1.1. Иных предложений не поступило.

Решили: Избрать председателем собрания – Бескрестнову Татьяну Владимировну (кв. № 8).

1.2. **Предложено:** избрать секретарем общего собрания – Букер Ольгу Михайловну (кв. № 1).

Голосовали:

«За»	–	1770,95	(97,21 % от участвовавших в голосовании);
«Против»	–	0,00	(0,00 % от участвовавших в голосовании);
«Воздержался»	–	50,80	(2,79 % от участвовавших в голосовании).

1.2.1. Иных предложений не поступило.

Решили: Избрать секретарем собрания – Букер Ольгу Михайловну (кв. № 1).

2. По второму вопросу повестки дня собрания. Избрание счетной комиссии общего собрания.

2.1. Предложено: Избрать следующий состав счетной комиссии общего собрания: Проценко Петр Михайлович (кв. № 35); Букер Ольга Михайловна (кв. № 1).

Голосовали:

2.1.1. Кандидатура Проценко Петра Михайловича (кв. № 35)

«За» – 1699,55 (93,29 % от участвовавших в голосовании);

«Против» – 71,40 (3,92 % от участвовавших в голосовании);

«Воздержался» – 50,80 (2,79 % от участвовавших в голосовании).

2.1.2. Кандидатура Букер Ольги Михайловны (кв. № 1)

«За» – 1770,95 (97,21 % от участвовавших в голосовании);

«Против» – 0,00 (0,00 % от участвовавших в голосовании);

«Воздержался» – 50,80 (2,79 % от участвовавших в голосовании).

2.2. Предложено: Избрать в состав счетной комиссии Новикову Ольгу Михайловну (кв. № 29)

Предложение внесено собственником, обладающим количеством голосов в размере 71,4 (3,92% от участвовавших в голосовании).

Решили: Избрать следующий состав счетной комиссии общего собрания: Проценко Петр Михайлович (кв. № 35); Букер Ольга Михайловна (кв. № 1).

3. По третьему вопросу повестки дня собрания. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией (п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, действующим от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, заключить договор теплоснабжения с ПАО «ТГК-1» с 01.07.2022 года. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по теплоснабжению считается заключенным со всеми собственниками в многоквартирном доме одновременно с 01.07.2022 г.

Голосовали:

«За» – 1750,35 (96,08 % от участвовавших в голосовании);

«Против» – 71,4 (3,92 % от участвовавших в голосовании);

«Воздержался» – 0,00 (0,00 % от участвовавших в голосовании).

Решили: Собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, действующим от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, заключить договор теплоснабжения с ПАО «ТГК-1» с 01.07.2022 года. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по теплоснабжению считается заключенным со всеми собственниками в многоквартирном доме одновременно с 01.07.2022 г.

4. По четвертому вопросу повестки дня собрания. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией (п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, действующим от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, заключить договор холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01.07.2022 года. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по холодному водоснабжению и водоотведению считается заключенным со всеми собственниками в многоквартирном доме одновременно с 01.07.2022 г.

Голосовали:

«За» – 1750,35 (96,08 % от участвовавших в голосовании);

«Против» – 71,40 (3,92 % от участвовавших в голосовании);

«Воздержался» – 0,00 (0,00 % от участвовавших в голосовании).

Решили: Собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, действующим от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, заключить договор холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01.07.2022 года. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по холодному водоснабжению и водоотведению считается заключенным со всеми собственниками в многоквартирном доме одновременно с 01.07.2022 г.

5. По пятому вопросу повестки дня собрания. Разрешение на перенос в квартире № 6, расположенной по адресу: г. СПб, ул. Шевченко, дом 4, лит. А, транзитного газопровода из помещения ванны в помещение кухни и врезку его в существующий стояк.

Предложено: Принять решение о согласовании переноса транзитного газопровода, расположенного в квартире № 6 из помещения ванны в помещение кухни и врезку в существующий стояк. Данный перенос выполнить на основании проекта, выполненного организацией «Газпроектмонтаж» для дальнейшего согласования с ООО «ПетербургГаз». Финансирование работ осуществляется за счет собственника квартиры № 6.

Голосовали:

«За»	–	1064,30	(42,25 % от участвовавших в голосовании);
«Против»	–	25,50	(1,01 % от участвовавших в голосовании);
«Воздержался»	–	731,95	(29,06 % от участвовавших в голосовании).

Решили: Решение по 5 вопросу повестки дня не принято (менее двух третей от общего числа голосов всех собственников, в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

6. По шестому вопросу повестки дня собрания. Восстановление технической документации многоквартирного дома.

Предложено: В связи с утратой ТСЖ «Шевченко 4» технической документации на МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, вся соответствующая документация подлежит восстановлению. Необходимо принять решение о выполнении работ по восстановлению документации. Финансирование проведения указанных работ осуществить в следующем порядке:

Размер целевого сбора на восстановление технической документации МКД составит – 35,33* руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, находящегося в собственности.

В случае принятия положительного решения собственников, внесение целевого взноса в счет-квитанции будет произведено в течение 6 месяцев, в период: июль 2022 г. – декабрь 2022 г., равными частями в размере 5,89 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, находящегося в собственности.

* Общие затраты на восстановление технической документации составят:

- изготовление копий учетно-технической документация – 15 000 руб.;
- изготовление дубликата проекта узла учета тепловой энергии – 15 000,00 руб.;
- изготовление дубликатов паспортов оборудования УУТЭ – 27 000,00 руб.;
- изготовление дубликата паспорта лифта (2 шт.) – 32 000,00 руб.

Общая сумма затрат составит: 89 000,00 руб.

Общая площадь жилых/нежилых помещений, находящихся в собственности - 2 518,9 кв.м.

Размер целевого взноса на восстановление технической документации МКД составит: 89 000,00 руб./2 518,9 кв.м. = 35,33 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, находящегося в собственности.

Голосовали:

«За»	–	1680,60	(92,25 % от участвовавших в голосовании);
«Против»	–	53,85	(2,96 % от участвовавших в голосовании);
«Воздержался»	–	87,30	(4,79 % от участвовавших в голосовании).

Решили: В связи с утратой ТСЖ «Шевченко 4» технической документации на МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 4, лит. А, вся соответствующая документация подлежит восстановлению.

Принять решение о выполнении работ по восстановлению документации. Финансирование проведения указанных работ осуществить в следующем порядке:

Размер целевого сбора на восстановление технической документации МКД составит – 35,33* руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, находящегося в собственности.

Внесение целевого взноса в счет-квитанции будет произведено в течение 6 месяцев, в период: июль 2022 г. – декабрь 2022 г., равными частями в размере 5,89 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, находящегося в собственности.

* Общие затраты на восстановление технической документации составят:

- изготовление копий учетно-технической документация – 15 000 руб.;
- изготовление дубликата проекта узла учета тепловой энергии – 15 000,00 руб.;
- изготовление дубликатов паспортов оборудования УУТЭ – 27 000,00 руб.;
- изготовление дубликата паспорта лифта (2 шт.) – 32 000,00 руб.

Общая сумма затрат составит: 89 000,00 руб.

Общая площадь жилых/нежилых помещений, находящихся в собственности - 2 518,9 кв.м.

Размер целевого взноса на восстановление технической документации МКД составит: 89 000,00 руб./2 518,9 кв.м. = 35,33 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, находящегося в собственности.

7. По седьмому вопросу повестки дня собрания. Принятие решения об определении порядка внесения платы по услуге «содержание и ремонт лифтов».

Предложено: По результатам проведенной экспертизы состояния лифтового оборудования, выполненной ООО «ЛВК сервис», выявлен значительный объем восстановительных работ. Для обеспечения работоспособности лифтового оборудования, необходимо выполнить комплекс работ общей стоимостью 269 485,17 руб., в т.ч.:

1. сумма первоочередных работ, обеспечивающих возможность текущего использования лифтового оборудования составляет – 158 496,64 руб.;
2. сумма второй части работ составляет – 110 988,53 руб.

Необходимо принять решение о выполнении первоочередных работ по восстановлению лифтового оборудования. Финансирование проведения указанных работ осуществить в следующем порядке:

Размер целевого сбора на проведение первоочередных работ по восстановлению лифтового оборудования составит – 40,70* руб./кв.м.

В случае принятия положительного решения собственников, внесение целевого взноса в счет-квитанции будет произведено в течение 12 месяцев, в период: июль 2022 г. – июнь 2023 г., равными частями в размере 3,39 руб./кв.м.

Для выполнения второй части работ с 01.07.2023 г. тариф на обслуживание лифтов устанавливается и изменяется соразмерно тарифам, устанавливаемым органом власти Санкт-Петербурга, и увеличивается на 30% для покрытия расходов на проведение ремонтных работ.

* Общие затраты на выполнении первоочередных работ по восстановлению лифтового оборудования составят: Общая сумма затрат на проведение первоочередных работ, обеспечивающих возможность текущего использования лифтового оборудования, составляет - 158 496,64 руб.

Общая площадь жилых/нежилых помещений, оплачивающих услугу «содержание и ремонт лифтов» - 1928,5 кв.м. Частичная оплата за счет средств текущего ремонта – 80 000,00 руб.

Размер целевого взноса на проведение первоочередных работ по восстановлению лифтового оборудования составит: (158496,64 руб. – 80000,00 руб.)/1928,5 кв.м. = 40,70 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» – 1617,90 (88,81 % от участвовавших в голосовании);

«Против» – 103,75 (5,70 % от участвовавших в голосовании);

«Воздержался» – 100,1 (5,49 % от участвовавших в голосовании).

Решили: По результатам проведенной экспертизы состояния лифтового оборудования, выполненной ООО «ЛВК сервис», выявлен значительный объем восстановительных работ. Для обеспечения работоспособности лифтового оборудования, необходимо выполнить комплекс работ общей стоимостью 269 485,17 руб., в т.ч.:

1. сумма первоочередных работ, обеспечивающих возможность текущего использования лифтового оборудования составляет – 158 496,64 руб.;
2. сумма второй части работ составляет – 110 988,53 руб.

Принять решение о выполнении первоочередных работ по восстановлению лифтового оборудования. Финансирование проведения указанных работ осуществить в следующем порядке:

Размер целевого сбора на проведение первоочередных работ по восстановлению лифтового оборудования составит – 40,70* руб./кв.м.

Внесение целевого взноса в счет-квитанции будет произведено в течение 12 месяцев, в период: июль 2022 г. – июнь 2023 г., равными частями в размере 3,39 руб./кв.м.

Для выполнения второй части работ с 01.07.2023 г. тариф на обслуживание лифтов устанавливается и изменяется соразмерно тарифам, устанавливаемым органом власти Санкт-Петербурга, и увеличивается на 30% для покрытия расходов на проведение ремонтных работ.

* Общие затраты на выполнении первоочередных работ по восстановлению лифтового оборудования составят: Общая сумма затрат на проведение первоочередных работ, обеспечивающих возможность текущего использования лифтового оборудования, составляет - 158 496,64 руб.

Общая площадь жилых/нежилых помещений, оплачивающих услугу «содержание и ремонт лифтов» - 1928,5 кв.м. Частичная оплата за счет средств текущего ремонта – 80 000,00 руб.

Размер целевого взноса на проведение первоочередных работ по восстановлению лифтового оборудования составит: (158496,64 руб. – 80000,00 руб.)/1928,5 кв.м. = 40,70 руб./кв.м.

8. По восьмому вопросу повестки дня собрания. Выбор места и адреса хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий приложений, включая копии решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

8.1. Предложено: Местом и адресом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий приложений, включая копии решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование определить у инициатора собрания Бескрестновой Татьяны Владимировны по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, лит. А, кв. № 8.

Голосовали:

«За» – 1717,10 (94,26 % от участвовавших в голосовании);
«Против» – 53,85 (2,96 % от участвовавших в голосовании);
«Воздержался» – 50,80 (2,79 % от участвовавших в голосовании).

8.2. Предложено: Местом и адресом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий приложений, включая копии решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование определить в ООО «Управляющая компания «Гавань». Предложение внесено собственником, обладающим количеством голосов в размере 53,85 (2,96% от участвовавших в голосовании).

Решили: Выбрать местом и адресом хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий приложений, включая копии решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование у инициатора собрания Бескрестновой Татьяны Владимировны по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, лит. А, кв. № 8.

Повестка дня собрания исчерпана, собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен и подписан в 2 (двух) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру:

1. для предоставления, в соответствии с частью 1.1 статьи 46 ЖК РФ, настоящего протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и оригиналов приложений, включая подлинники решений собственников помещений, - в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга для хранения в течение трех лет;
2. для хранения настоящего протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий приложений, включая копии решений собственников помещений, - у инициатора собрания Бескрестновой Т. В. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шевченко, дом 4, лит. А, кв. № 8, в соответствии с решением, принятым по 8 вопросу повестки дня собрания.

Приложения:

1. Приложение № 1 - Реестр собственников помещений - 3 листа;
2. Приложение № 2 - Сообщение о проведении общего собрания собственников – 1 лист;
3. Приложение № 3 - Документы, подтверждающих факт отправки уведомления об ОСС и его размещения в заранее согласованном общедоступном помещении - 3 листа;
4. Приложение № 4 – Решения собственников по заочному голосованию – 65 листов;
5. Приложение № 5 – Протокол заседания счетной комиссии собрания от 20.06.2022 г. – 5 листов;
6. Приложение № 6 – Копии доверенностей и документов на представление интересов собственников помещений – 2 листа;
7. Приложение № 7 - Копии документов, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании - 3 листах.

Председатель собрания Бескрестнова Т.В.  _____ «20» июня 2022 г.

Секретарь собрания Букер О.М.  _____ «20» июня 2022 г.

Члены счетной комиссии:

Проценко П.М.  _____ «20» июня 2022 г.

Букер О.М.  _____ «20» июня 2022 г.