ПРОТОКОЛ № 1

Ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 47, корпус 3 лит. А в форме очного собрания

город Санкт-Петербург **«21» июня 2022 года**

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 47, корпус 3 лит. А проводилось по инициативе Управляющей компании ОАО «РСУ Приморского района» ОГРН 1047823032620, Лицензия №78-00285 от 15.05.2016г. (ст. 45 п. 7 ЖК РФ) в форме очного собрания (ст. 44 ЖК РФ).

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков д. 47 корпус 3 (в домоуправление)

Дата, время проведения собрания: «15» июня 2021г., в 18 час. 30 мин.

Начало регистрации участников собрания в 18:30

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, составляет – 13 523,60 кв. м. в том числе:

- Площадь жилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет – **13 483,10 кв. м.;**
- Площадь, находящаяся в государственной собственности составляет – **40,50 кв. м.;**

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме представляет Веслова М.М. по доверенности № 104 от «20» апреля 2022г., выданной Администрацией Приморского района г. Санкт-Петербурга.

Присутствовали представители Управляющей организации ОАО «РСУ Приморского района»: Генеральный директор Мищенко С.В., экономист Пантелеева Н.С., инженер по текущему ремонту Иванюта Е.В., домоуправ Васильев С.Г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

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

Были предложены кандидатуры председателя и секретаря счетной комиссии:
Председателем счетной комиссии выбрать – Мищенко С.В.
Секретарем счетной комиссии выбрать - Пантелеева Н.С.

2. **Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2021г.**
3. **Утверждение плана текущего ремонта на 2022 г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.**

Зарегистрировано председателем и секретарем счетной комиссии на основании Акта регистрации от «15» июня 2022 г. (Приложение к настоящему Протоколу):

Собственники, принимающие участие в общем собрании многоквартирного дома представляют интересы **собственников помещений находящихся в собственности физических и юридических лиц общей площадью - 204,50 кв. м.**, что составляет **1,51 %** 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 1 (одном) л.;
2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2021г. на __ л.;
3. План текущего ремонта на 2022 г. на 1 л.;
4. Доверенность № 104 от 20.04.2022 г. на 1л;
5. Доверенность № 03/22 от 31.03.2022г. на 1 л.;
6. Уведомление собственников о проведении собрания на 1 л.
7. Уведомление Администрации Приморского района о проведении собрания на 2-х л.

Подписи:

Председатель счетной комиссии _____ Мищенко С.В.

Секретарь счетной комиссии _____ Пантелеева Н.С.

Акт регистрации участников
Ежегодного общего собрания собственников в многоквартирном доме
по адресу: ул. Оптиков, дом 47, корпус 3 лит. А

город Санкт-Петербург **«15» июня 2022 года**

место проведения собрания: Санкт-Петербург, **ул. Оптиков, дом 47, корпус 3**

дата, время проведения собрания: «15» июня 2022г. в 18:30

№ п/п	№ квартиры	ФИО	S помещения (общая площадь квартиры)	Паспортные данные	№ свидетельства о собственности	Подпись:
1	91	Агарков	86		78:34:0415601:11566-78/038/2019-5	
2	167	Филиппова	40,5		78-78-01/0516/2009-111	
2	123	Крупникова	78		78:34:0415601:11360-78/038/2019-3	

Отчет
о выполненных работах по текущему
улица Оптиков дом 47 корпус 3
за 12 месяцев 2021 год.

	т.руб.
Сумма начисления на 2021 год	**1026,620**
Неосвоение денежных средств по текущему ремонту за 2020 год составил	**341,414**
Итого стоимость текущего ремонта на 2021 год	**1368,034**

№№ п/п	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Общая стоимость работ (в том числе материалы, механизмы, накладные расходы, сметная прибыль), тыс.руб.
I.	***Общестроительные работы***			**216,975**
	ремонт тротуара (брусчатка)	м2	38	158,698
	Ремонт помещения под сервер видеонаблюдения			22,936
	Установка металлической двери (сервер видеонаблидения)	1 шт		25,00
	замена уличных щеток			10,341
II.	***Сантехнические работы***			**65,952**
	замена трубопровода ГВС	п.м	12	13,77
	замена манометра	шт	47	38,21
	замена термометра	шт	14	11,169
	замена шарового крана	шт	4	2,804
III.	***Электромонтажные работы***			**42,333**
	замена переключателя АВР	шт	1	4,819
	замена автоматов 16А	шт	6	4,6
	замена светильников светодиодных уличных	шт	1	8,326
	замена светодиодных ламп	шт	140	17,63
	замена светильников НББ	шт	3	1,466
	замена выключателей	шт	2	0,452
	замена розеток	шт	6	1,61
	замена электропроводки	м	2	3,43
IV.	***Прочие работы***			**431,503**
	ремонт ступений, ремонт асфальта	т.руб.		3,806
	видеонаблюдение	т.руб.		390,57
	Установка бокса для электроподключения сервера видеонаблюдения	т.руб.		1,081
	промывка теплообменника	т.руб.		20,081
	поверка преобразователя давления КРТ -9 (2 шт)	т.руб.		3,6
	Работа по изменению схемы управления циркуляционными насосами ЦО	т.руб.		11,10
	ремонт лифтов втом числе:	т.руб.		**1,265**
	замена замка дверей шахты	*т.руб.*		*1,265*
	ИТОГО:			**756,763**

Неосвоение дежных средств за 2021 год **611,271**

При формированиии плана на 2022 год сумма будет учтена .

Совет МКД _____ В. А. Андреев

_____ Ю. Н. Крупенков

Генеральный директор
ОАО "РСУ Приморского района" _____ **С. В. Мищенко**

г.Санкт-Петербург

Акт формирования текущего ремонта на 2022 год.

Комиссия в составе:
Генеральный директор ОАО "РСУ Приморского района" - Мищенко С.В.
Инженер по текущему ремонту - Иванюта Е.В.
Начальник участка - Аньшакова Л.Н.
Инженер по эксплуатации - Косыгин А.Д.
Представители общественного образования (домового комитета)
_____(Ф.И.О.)
_____(Ф.И.О.)
_____(Ф.И.О.)
_____(Ф.И.О.)

утвердили план по текущему ремонту на 2022 год
в многоквартирном доме по адресу : ул.Оптиков д.47 к.3

Основные данные по дому
Год постройки - 2007
Число этажей - 10, число лестничных клеток - 6, число квартир - 219
Общеполезная площадь - 13730,21 кв.м, общая площадь квартир - 13523,6 кв.м,
жилая площадь - 7738,9 кв.м.
Начало ремонта 01.01.22 г.; окончание 31.12.22г.
Стоимость текущего ремонта на 2022 год составляет : **1032,93**
Неосвоение дежных средств за 2021 год **611,271**

Итого стоимость текущего ремонта с учетом неосвоения за 2022 год : 1644,20

		сумма	примечания
Общая площадь квартир м2	**13 523,60**		
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ в т.ч.		**429,99**	
Устройство керамогранита 400*400			
замена тамбурных дверей на металлопластиковые с 1-6 пар.	6 шт	289,99	коммерческое предложение
замета металлических дверей общего пользования	4	100,00	
ремонт ступений в приямок 1 пар		33,80	
устройство полов в лифте (5-я пар)		6,20	
частичный ремонт отмостки			есть провалы
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ в т.ч.		**80,80**	
Ремонт трубопроводов, всего, в том числе:			
		48,62	
ХВС д. 63,75 мм (подвал,чердак)	14 м.п.	48,62	
ремонт и замена запорной арматуры		**32,18**	
воздухоотводчики	5 шт	8,5	
термометры	6 шт	4,78	
замена кранов д.50 мм	2 шт	18,90	
ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ в т.ч		**32,63**	
Замена и ремонт аппаратов защиты,замена установочной арматуры	140	17,63	
Светильники с датчиками движения			
ремонт ЭЩ		15,00	
Итого работ		**543,42**	
Ремонт лифтов в т.ч		**472,72**	
замена процессора ПЗУ	6 шт	66,15	
замок (качалка) дверей шахты МЛЗ	6 шт	96,57	
редуктор с электродвигателем	*1 шт*	275,00	резерв
работа по установке	*1 шт*	35,00	
Резерв		**628,07**	
Итого на сумму		**1 644,21**	0,00

Подписи: _____ С.В. Мищенко
_____ Е.В.Иванюта
_____ Л.Н.Аньшакова
_____ А.Д.Косыгин