

ПРОТОКОЛ № 1
ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 58, корпус 5 литера А
в форме очно-заочного собрания

город Санкт-Петербург

«04» апреля 2024 года

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 58, корпус 5 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 очно-заочного собрания (ст. 44 ЖК РФ).

Место проведения очной части: г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 60, корпус 2, в помещении домоуправления.

Дата и время проведения собрания: 26.02.2024 г. 18 час. 00 мин.

Начало регистрации участников собрания: 26.02.2024 г. с 18 час. 00 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период подачи решений: с 26.02.2024 г. по 28.03.2024 г.

Дата окончания голосования: 28.03.2024г. в 18-00

Адрес приема заполненных бюллетеней: г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 60, корпус 2, в помещении домоуправления.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме представляла Медведчикова Н.Н. по доверенности № 33 от «09» января 2024г., выданной Администрацией Приморского района г. Санкт-Петербурга (Приложение № 6 к настоящему Протоколу).

Присутствовали представители Управляющей организации ОАО «РСУ Приморского района»: Генеральный директор Мищенко С.В., зам. генерального директора Семенова Е.В., помощник домоуправа Григорьева В.В.

Зарегистрированы председателем и секретарем счетной комиссии собственники помещений, присутствующие на очной части собрания - акт регистрации от «26» февраля 2024 г. (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 6 304,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 6 304,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании голосов 3 904,78 кв.м., что составляет 61,94 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно (п. 3 ст. 45 ЖК РФ).

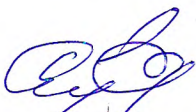
ПОВЕСТКА ДНЯ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

1. **Процедурные вопросы.** Избрание Председателя Собрания из лиц участвующих в собрании.
2. **Процедурные вопросы.** Избрание Секретаря Собрания из лиц участвующих в собрании.
3. **Процедурные вопросы.** Избрание счетной комиссии из лиц участвующих в собрании.
4. **О заключении прямых договоров.** Заключить собственникам помещений, действующих от своего имени, прямые договоры на холодное водоснабжение, водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление с ГУП «Водоканал СПб», ГУП «ТЭК СПб» с **01.04.2024г.**
5. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023 г.
6. Утверждение плана текущего ремонта на 2024 г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.

Установка системы видеонаблюдения:

7. Согласовать установку в многоквартирном доме, аппаратного комплекса видеонаблюдения и хранения видеозаписей с правом последующей модернизации и расширения системы в количестве 10 камер: 2 камеры в лифтовых холлах; 2 камеры на черных лестницах (1-ый этаж); 2 камеры на черных лестницах (последний этаж выход на кровлю); 2 камеры на входных дверях (дублиеры в панелях домофонов); 2 камеры в лифтах. *Архив 14 дней, возможность наблюдения через Личный кабинет, на любом устройстве.* Наделить ОАО «РСУ Приморского района» (ИНН 7836000126) полномочиями по заключению данного договора предметом, которого является монтаж и дальнейшее техническое обслуживание системы видеонаблюдения.
8. Включить в счет-извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг, с момента монтажа оборудования и заключения договора на техническое обслуживание, дополнительную услугу «Видеонаблюдение» (ТО и рассрочка на приобретение оборудования и монтаж) в размере 4,80 рублей с кв.м. в месяц в течение первого года, по истечении одного года 0,80 руб. с кв.м. в месяц на техническое обслуживание.

ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ.



1. Избрание Председателя Собрания из лиц, участвующих в собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем собрания Мищенко С.В. (ген.директор управляющей организации)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания – Мищенко Сергей Владимирович

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	88,56 %	0 %	11,44 %
кв. м	3458,24	0	446,55

РЕШИЛИ:

Утвердить председателем общего собрания – Мищенко Сергея Владимировича

2. Избрание Секретаря собрания из лиц, участвующих в собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Инициаторами собрания внесена кандидатура по избранию Секретаря собрания Семенову Е.В. (зам.ген.директора)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания – Семенова Евгения Викторовна

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	88,56 %	0 %	11,44 %
кв. м	3458,24	0	446,55

РЕШИЛИ:

Утвердить секретарем общего собрания – Семенову Евгению Викторовну

3. Избрание Счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в счетную комиссию Семенову Е.В.(зам.ген. директора)

Григорьеву В.В. (помощника домоуправа)

Пантелееву Н.С. (экономиста управляющей организации)

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	86,90 %	0 %	13,10 %
кв. м	3393,24	0	511,55

РЕШИЛИ:

Утвердить в счетную комиссию в составе:

Семенова Е.В.(зам.ген. директора)

Григорьева В.В. (помощника домоуправа)

Пантелеева Н.С. (экономиста управляющей организации)

4. Заключить собственникам помещений, действующих от своего имени, прямые договоры на холодное водоснабжение, водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление с ГУП «Водоканал СПб», ГУП «ТЭК СПб» с 01.04.2024г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	87,10 %	5,94 %	6,95 %
кв. м	3401,24	232,10	271,45

РЕШИЛИ:

Заключить собственникам помещений, действующих от своего имени, прямые договоры на холодное водоснабжение, водоотведение, на горячее водоснабжение и отопление с ГУП «Водоканал СПб», ГУП «ТЭК СПб» с 01.04.2024г.

5. Утвердить отчёт о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	92,62 %	0,57 %	6,80 %
кв. м	3616,80	22,45	265,54

РЕШИЛИ: Утвердить отчёт о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023 г.

6. Утвердить план текущего ремонта на 2024 г. и перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	91,51 %	1,26 %	7,22 %
кв. м	3573,40	49,53	282,04

РЕШИЛИ: Утвердить план текущего ремонта на 2024 г. и перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.

7. Согласовать установку в многоквартирном доме, аппаратного комплекса видеонаблюдения и хранения видеоархивов с правом последующей модернизации и расширения системы в количестве 10 камер: 2 камеры в лифтовых холлах; 2 камеры на чёрных лестницах (1-ый этаж); 2 камеры на чёрных лестницах (последний этаж выход на кровлю); 2 камеры на входных дверях (дублеры в панелях домофонов); 2 камеры в лифтах. *Архив 14 дней, возможность наблюдения через Личный кабинет, на любом устройстве.* Наделить ОАО «РСУ Приморского района» (ИНН 7836000126) полномочиями по заключению данного договора предметом, которого является монтаж и дальнейшее техническое обслуживание системы видеонаблюдения.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	34,81 %	10,01 %	17,11 %
кв. м	2194,75	631,02	1079,02

РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается не принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Включить в счет-извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг, с момента монтажа оборудования и заключения договора на техническое обслуживание, дополнительную услугу «Видеонаблюдение» (ТО и рассрочка на приобретение оборудования и монтаж) в размере 4,80 рублей с кв.м. в месяц в течение первого года, по истечении одного года 0,80 руб. с кв.м. в месяц на техническое обслуживание.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	32,25 %	29,69 %	0 %
кв. м	2033,15	1871,64	0

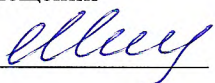
РЕШИЛИ: По данному вопросу решение считается не принятым, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ согласно которой решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Протокол составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

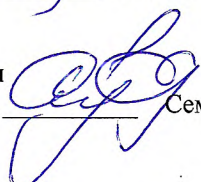
Приложения к протоколу:

- Приложение № 1. Акт регистрации участников очной части общего собрания собственников МКД на 1 (одном) листе.
Приложение № 2. Уведомление Администрации Приморского района о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме на 2 (двух) листах.
Приложение № 3. Уведомление собственникам о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме на 2 (двух) листах.
Приложение № 4. Отчёт о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023 г. на 4 (четырёх) листах.
Приложение № 5. План текущего ремонта на 2024 г. на 1 (одном) листе
Приложение № 6. Доверенность № 33 от 09.01.2024 г. на 1 (одном) листе.
Приложение № 7. Реестр проголосовавших собственников на 3 (трех) листах.
Приложение № 8. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 7 (семи) листах.
Приложение № 9. Решение собственника (бюллетени) – 68 (шестьдесят восемь) листах.

Председатель общего собрания
собственников помещений

 Мищенко С.В.

Секретарь общего собрания
собственников помещений

 Семенова Е.В.