

ПРОТОКОЛ № 1
ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 52, корпус 2 литера А
в форме очно-заочного собрания

город Санкт-Петербург

«10» июля 2024 года

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 52, корпус 2 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, ул. Оптиков дом 52, корпус 2, во дворе дома.

Дата и время проведения собрания: 24.04.2024 г. 18 час. 30 мин.

Начало регистрации участников собрания: 24.04.2024 г. с 18 час. 30 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период подачи решений: с 24.04.2024 г. по 30.06.2024 г.

Дата окончания голосования: 30.06.2024г. в 18-00

Адрес приема заполненных бюллетеней: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков дом 52 корп. 2, бухгалтерия.

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., домоуправ Заднепровская Е.В.

Зарегистрированы председателем и секретарем счетной комиссии собственники помещений, присутствующие на очной части собрания - акт регистрации от «24» апреля 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 6 218,00 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 6 218,00 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании голосов 1 538,70 кв.м., что составляет 24,75 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

1. **Процедурные вопросы.** Избрание Председателя Собрания из лиц участвующих в собрании.
ПРЕДЛОЖЕНО Избрать Председателем собрания Мищенко С.В. (генеральный директор управляющей организации)
2. **Процедурные вопросы.** Избрание Секретаря Собрания из лиц участвующих в собрании.
ПРЕДЛОЖЕНО Избрать Секретарем собрания Семенова Е.В. (заместитель генерального директора)
3. **Процедурные вопросы.** Избрание счетной комиссии из лиц участвующих в собрании.
ПРЕДЛОЖЕНО
Семенова Е.В. (заместитель генерального директора)
Заднепровская Е.В. (домоуправ)
Пантелеева Н.С. (экономист управляющей компании)
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 **01.08.2024г.**
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.

ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:

7. Предоставлять часть общего имущества дома (тамбурные помещения у мусоропровода в лифтовом холле) в пользование отдельным собственникам квартир, путем установки ими коридорных дверей с запорным устройством для размещения личного имущества собственников.
8. Установить срок на предоставление части общего имущества дома (тамбурных помещений у мусоропровода в лифтовом холле), равным 11 месяцам.

ПО ВОПРОСУ № 9, № 10 ПРОСИМ ВЫБРАТЬ ТОЛЬКО ОДИН ВАРИАНТ:

9. Установить тариф на пользование части общего имущества дома (тамбурные помещения у мусоропровода в лифтовом холле), в размере 1000 руб. 00 коп. в календарный месяц.
10. Предоставлять в пользование часть общего имущества дома (тамбурные помещения у мусоропровода в лифтовом холле) – безвозмездно.
11. Выбирать на очередном ОСС МКД кандидатуру для предоставления в пользование на очередной срок части общего имущества дома (тамбурные помещения у мусоропровода в лифтовом холле) из числа обратившихся с соответствующим заявлением в управляющую организацию, за месяц до проведения очередного ОСС.
12. Наделить полномочиями управляющую организацию подписывать соглашения /договоры об использовании части общего имущества дома (тамбурных помещений у мусоропровода в лифтовом холле) с установленной на ОСС кандидатурой, на условиях, утвержденных на ОСС.
13. В случае не освобождения занимаемого помещения (части общего имущества МКД -тамбурных помещений у мусоропровода в лифтовом холле) и препятствий в передаче в пользование данного помещения выбранному кандидату установить тариф на использование данного помещения в размере 3000 руб. 00 коп., начиная с 14 дня, после утверждения новой кандидатуры на пользование данным помещением на очередном ОСС.
14. В случае принятия решения о платном использовании части общего имущества МКД (вопрос № 9): доходы от сданного в аренду имущества дома (тамбурных помещений у мусоропровода в лифтовом холле) направлять на текущий ремонт.
15. Разрешить собственникам (нанимателям), на безвозмездной основе, использование общего имущества МКД (фасадов) для размещения систем кондиционирования, при наличии разрешения из Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

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 3 (трех) листах.
Приложение № 2. Уведомление Администрации Приморского района о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме на 3 (трех) 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 3 (трех) листах.
Приложение №5. План текущего ремонта на 2024 г. на 4 (четырёх) листах.
Приложение №6. Доверенность № 33 от 09.01.2024 г. на 1(одном) листе.
Приложение №7. Реестр проголосовавших собственников на 2 (двух) листах.
Приложение № 8. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 13 (тринадцати) листах.
Приложение № 9. Решение собственника (бюллетени) – 56 (пятидесяти шести) листах.

Председатель общего собрания
собственников помещений

Мищенко С.В.

Секретарь общего собрания
собственников помещений

Семенова Е.В.