

## ПРОТОКОЛ № 1

ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 52, корпус 3 литера А  
в форме очно-заочного собрания

город Санкт-Петербург

«23» июля 2024 года

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 52, 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 очно-заочного собрания (ст. 44 ЖК РФ).

Место проведения очной части: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 52, корпус 3 лит. А во дворе

Дата и время проведения собрания: 24.04.2024 г. 18 час. 00 мин.

Начало регистрации участников собрания: 24.04.2024 г. с 18 час. 00 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период подачи решений: с 24.04.2024 г. по 14.07.2024 г.

Дата окончания голосования: 14.07.2024г. в 18-00

Адрес приема заполненных бюллетеней: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков д. 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 6 514,00 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 6 514,00 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании – 3 794,63 кв.м., что составляет 58,25 % 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 **01.08.2024г.**
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.
7. 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

### 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	81,10 %	3,24 %	15,67 %
кв. м	3077,30	122,80	594,50

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	82,70 %	3,24 %	14,06 %
кв. м	3138,20	122,80	533,60

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)

Мальшеву Е.В. (собственник кв.83)

Пантелееву Н.С. (экономиста управляющей организации)

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	83,77 %	3,24 %	12,99 %
кв. м	3178,80	122,80	493,00

РЕШИЛИ:

Утвердить в счетную комиссию

Семенову Е.В. (зам.ген. директора)

Мальшеву Е.В. (собственник кв.83)

Пантелееву 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 01.08.2024г.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	89,63 %	4,30 %	6,06 %
кв. м	3401,30	163,33	230,00

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 01.08.2024г.**

**5. Утвердить отчет о финансово –хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023 г.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	80,46 %	1,60 %	17,93 %
кв. м	3053,20	60,90	680,50

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

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	84,23 %	1,60 %	14,17 %
кв. м	3196,10	60,90	537,65

**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. 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.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	46,85 %	6,27 %	5,13 %
кв. м	3051,50	408,70	334,40

**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 1 (одном) листе.

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 на 4 (четырёх) листах.

Приложение № 8. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 (пяти) листах.

Приложение № 9. Решение собственника (бюллетени) – на 76 (семидесяти шести) листах.

**Председатель общего собрания  
собственников помещений**

 Мищенко С.В.

**Секретарь общего собрания  
собственников помещений**

 Оменова Е.В.