ПРОТОКОЛ № 1
Ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 58, корпус 4 в форме очного собрания

город Санкт-Петербург **«27» апреля 2023 года**

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 58, корпус 4 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, пр. Богатырский, дом 60, корпус 2, в помещении домоуправления.

Дата, время проведения собрания: «20» апреля 2023 г., в 17 час. 30 мин.

Начало регистрации участников собрания в 17:30

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, составляет – 5 800,60 кв. м. в том числе:

- Площадь жилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет – **5 33,30 кв. м.;**
- Площадь, находящаяся в государственной собственности составляет – **697,2 кв. м.;**

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме представляет Сафронова Е.Ю. по доверенности № 59 от « 30» января 2023г., выданной Администрацией Приморского района г. Санкт-Петербурга.

Присутствовали представители Управляющей организации ОАО «РСУ Приморского района»: экономист Кузьмина Ю.О., инженер Карлина А.В., домоуправ Васильев С.Г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

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

Были предложены кандидатуры председателя и секретаря счетной комиссии:

Председатель счетной комиссии – Карлова А.В.

Секретарь счетной комиссии - Кузьмина Ю.О.

2. **Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2022г.**
3. **Утверждение плана текущего ремонта на 2023 г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.**

Собственники, принимающие участие в общем собрании многоквартирного дома представляют интересы **собственников помещений находящихся в собственности физических и юридических лиц общей площадью - 697,2 кв. м.**, что составляет **12 %** 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 1л.;
2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2022г. на 2 л.;
3. План текущего ремонта на 2023г. на 1 л.;
4. Уведомление собственников о проведении собрания на 1 л.
5. Уведомление Администрации Приморского района о проведении собрания на 2-х л.
6. Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений МКД на 1л.

Председатель собрания _____ Карлова А.В.

Секретарь собрания _____ Кузьмина Ю.О.

«10» апреля 2023г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Богатырский пр., дом 58, корпус 4 в форме очного собрания

Уважаемый собственник помещения!

Настоящим уведомляем Вас, что по инициативе Управляющей компании ОАО «РСУ Приморского района» (ИНН 7836000126; ОГРН 1047823032620; Лицензия №78-000285 от «15» мая 2015г.) п.7 ст. 45 ЖК РФ, будет проведено ежегодное общее собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 58, корпус 4 в форме очного собрания.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ СОСТОИТСЯ **«20» апреля 2023 года в 17 час. 30 мин.**

Место проведения: В помещении домоуправления по адресу пр. Богатырский д. 60 корп.2

Начало регистрации участников собрания в 17:30.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. **Процедурные вопросы**. (Избрание Председателя и секретаря собрания, счетной комиссии из лиц участвующих в собрании).
2. **Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2022 г.**
3. **Утверждение плана текущего ремонта на 2023 г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.**

Обращаем внимание на то, что в **голосовании** участвуют только **собственники** помещений!

Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь: паспорт, подлинник или копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение.

Предварительно ознакомится с документами, которые будут рассматриваться на собрании, Вы можете:

1. В домоуправлении по адресу: пр. Богатырский, дом 60 корпус 2, в рабочие дни в часы приема;

2. На информационных стендах расположенных в парадных;

3. В день проведения собрания;

ТЕЛЕФОН ДЛЯ СПРАВОК: 305-90-15

Напоминаем Вам, что решение общего собрания собственников, принятое в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Убедительная просьба принять участие в собрании.

Акт регистрации участников
ежегодного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме
по адресу: пр. Богатырский, дом 58, корпус 4 в форме очного собрания

город Санкт-Петербург **«20» апреля 2023 года**

место проведения собрания: Санкт-Петербург, **пр. Богатырский, дом 60, корпус 2 в домоуправлении**

дата, время проведения собрания: «20» апреля 2023 г. в 17:30. **Начало регистрации участников: «20» апреля 2023 г. в 17:30**

№ п/п	№ квартиры	ФИО	S помещения (общая площадь квартиры)	Паспортные данные	№ свидетельства о собственности	Подпись:

Отчет

о выполненных работах по текущему ремонту многоквартирного дома по адресу:

Богатырский проспект дом 58 корпус 4

за 12 месяцев 2022 года

Сумма начисления на 2022 год составляет: **441,523**

Неосвоение денежных средств по текущему ремонту за 2021 год составило: 264,265

Итого стоимость текущего ремонта на 2022 год составляет: **705,788**

№№ 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***			**375,499**
	Ремонт кровли (мягкой)	м2	13	16,093
	Косметический ремонт лестничных клеток 1 этажи	м2	256,5	190,003
	устройство плитки лифтовые холлы	м2	47	132,853
	Плотницкие работы			**11,118**
	Ремонт дверных заполнений	шт	3	0,561
	Замена дверных пружин	шт	6	2,324
	Замена дверных петель	шт	4	2,044
	Замена замка (врезного, накладного)	шт	5	4,008
	Замена наличника	шт	3	0,996
	Обивка рейкой/полотно замена	шт	1	1,185
	Установка металлических дверей, решеток			**25,432**
	Установка металлических решеток - чердак	шт	2	25,432
II.	***Сантехнические работы***			**290,413**
	Ремонт трубопроводов, всего, в том числе:	**п.м**	**94,5**	
		т.руб		**227,718**
	ГВС			
	Д-32 мм	п.м.	2	2,504
	ХВС			
	Д-15 мм	п.м.	1	2,291
	Д-25 мм	п.м.	4,5	6,617
	Д-40 мм	п.м.	40	96,775
	Д-50 мм	п.м.	40	102,503
	Д-63 мм	п.м.	4	13,034
	Теплоснабжение			
	Д-32 мм	п.м.	3	3,994
	Замена отопительных приборов			**13,688**
	Замена отопительных приборов	шт	1	13,688
	Замена и ремонт запорной арматуры систем Ц/О, ГВС, ХВС			**49,007**
	Замена американки	шт	1	1,138
	Замена шарового крана Д-15 мм	шт	20	10,605
	Замена шарового крана Д-32 мм	шт	13	33,673
	Замена шарового крана Д-40 мм	шт	1	2,189
	Кран комбинированный с фильтром	шт	1	1,402
III.	***Электромонтажные работы***			**34,099**
	Замена автоматов 50А	шт.	2	2,545
	Замена светодиодных светильников 1 этажи	шт	10	15,318
	Замена плафонов НББ, ПСХ, НБП	шт	30	3,463
	Замена выключателей	шт	1	0,352
	Замена светодиодных ламп	шт	99	11,547
	Установка кабель-канала	шт	5	0,874

Iv.	***Прочие работы***			**76,607**
	Выборочная окраска стен и дверей	т.руб.		53,604
	Промывка теплообменника	т.руб.		18,815
	Ремонт лифтов, в том числе:	**т.руб.**		**4,188**
	Замена кнопки поста кабины 2 шт	т.руб.		4,188
	ИТОГО:			**776,618**

Перерасход денежных средств по текущему ремонту за 2022 год составил: **-70,830**
При формированиии плана на 2023 год сумма перерасхода будет учтена

Совет МКД _____

_____

_____

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

Открытое акционерное общество «Приморское строительное управление» Санкт-Петербург

г.Санкт-Петербург

Акт формирования текущего ремонта на 2023 год

Комиссия в составе:

Генеральный директор ОАО "Р· Приморского района" Мищенко С. В.

Инженер текущего ремонта - Иванюта Е.В.

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 2023 год

в многоквартирном доме по адресу : Богатырский пр. д. 58 к.4

Основные данные по дому

Год постройки - 2007

Число этажей - 10, число лестничных клеток - 2, число квартир - 99

Общеполезная площадь - 6605,3 кв.м, общая площадь квартир - 5800,6 кв.м,

жилая площадь - 3 145,8 кв.м

Начало ремонта 01.01.23 г.; окончание 31.12.23 г.

	т.руб
Стоимость текущего ремонта на 2023 год составляет:	**464,63**
Перерасход денежных средств за 2022 год составил:	-70,830
Итого стоимость текущего ремонта 2023 год составляет:	**393,798**

		сумма	примечания
Общая площадь квартир м2	**5 800,60**	**6,4/6,95**	
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ в т.ч.		**26,418**	
Ремонт отделки фасада		15,300	
Замена дверных полотен		11,118	
Герметизация			по заявкам
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ в т.ч.		**32,850**	
Ремонт трубопроводов, всего, в том числе:			
Канализация			
Ремонт и замена запорной арматуры		32,850	
ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ в т.ч		**14,092**	
Замена и ремонт аппаратов защиты,замена установочной арматуры			
Замена автоматов 50А		2,545	
Замена светодиодных ламп		11,547	
Ремонт ГРЩ ВУ, ВРУ, ЭЩ и т.д.			
Итого работ		**73,360**	
ремонт лифтов			
резерв		320,4380	
Итого на сумму		393,798	0,000

Подписи:

_____ С.В. Мищенко

_____ Е.В.Иванюта

_____ А.Д.Косыгин

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА"
197183 г. Санкт-Петербург ул. Полевая Сабировская д. 3 тел/ф.(812)430-09-40,т.430-18-43 e-mail: rsu-pr@mail.ru
ИНН 7836000126; КПП 781401001ОКПО 03232248.ОКОНХ 63200; ОКВЭД 70 32ОГРН 1047823032620

185 № от 10.04.2023г.
на № _____

Директору
СПБ ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга
Хаткевич Е.В.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Сизова, дом 30, корп. 1

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Богатырский пр., дом 58, корпус 4, литера А в форме очного собрания

Уважаемый собственник помещения!

Настоящим уведомляем Вас, что по инициативе Управляющей компании ОАО «РСУ Приморского района» (ИНН 7836000126; ОГРН 1047823032620; Лицензия №78-000285 от «15» мая 2015г.) п.7 ст. 45 ЖК РФ, будет проведено ежегодное общее собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 58, корпус 4, литера А в форме очного собрания.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ СОСТОИТСЯ **«20» апреля 2023 года в 17:30**

Место проведения: В домоуправлении по адресу: пр. Богатырский дом 60, корпус 2.

Начало регистрации участников собрания в 17:30

При себе необходимо иметь: документ, удостоверяющий личность (паспорт), правоустанавливающие документы на жилое/не жилое помещение, договор купли-продажи или выписку из ЕГРП (ЕГРН).

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии со ст. 48 ч.3 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы. (Избрание Председателя и секретаря собрания, счетной комиссии из лиц участвующих в собрании).
2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом, выполнении плана текущего ремонта за 2022 г.
3. Утверждение плана текущего ремонта на 2023 г. и перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.

Предварительно ознакомится с документами, которые будут рассматриваться на собрании, Вы можете:

1. В домоуправлении по адресу: пр. Богатырский, дом 60 к. 2, в рабочие дни в часы приема;
2. На официальном сайте компании: http://rsu-pr.ru
3. В день проведения собрания;

ТЕЛЕФОН ДЛЯ СПРАВОК: 308-35-56

Администрация Приморского
района Санкт-Петербурга
СПБ ГКУ «Жилищное агентство
Приморского района Санкт-Петербурга»
СПб, пр. Сизова, д. 30, корп. 1
10.04.2023

Напоминаем Вам, что решение общего собрания собственников, принятое в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Просим Вас принять участие в общем собрании собственников помещений за государственный фонд - квартиры социального найма.

С уважением,
Генеральный директор
ОАО «РСУ Приморского района» Мищенко С.В.

Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-т д.58 к.4

Сафронова Елена Юрьевна, по дов-ти № 59 от 30.01.2023, выдан. администрацией Приморского р-на Санкт-Петербурга

ФИО физ.лица или наименование юр.лица – собственника помещения, сведения о представителе и документе, подтверждающем его полномочия

Документ, удостоверяющий личность: паспорт №_____выдан _____

Свидетельство о собственности _____

№ помещения (квартиры)	S (общая полезная площадь многоквартирного дома, указывается инициатором собрания)	S помещения (общая площадь помещения)	Количество голосов (1 кв.м.=1 голос)
гос. фонд		697,2	697,2

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. **Процедурные вопросы**. Избрать председателя и секретаря общего собрания:

Председатель счетной комиссии**: Семенова Е.В**

«ЗА» ☑ **«ПРОТИВ»** ☐ **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** ☐

Секретарь счетной комиссии**: Кузьмина Ю.О.**

«ЗА» ☑ **«ПРОТИВ»** ☐ **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** ☐

Лицо, участвующее в подсчете голосов **Карлова А.В.**

«ЗА» ☑ **«ПРОТИВ»** ☐ **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** ☐

2. Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2022 г.

«ЗА» ☑ **«ПРОТИВ»** ☐ **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** ☐

3. Утвердить план текущего ремонта на 2023 г. и перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом утверждения порядка финансирования.

«ЗА» ☑ **«ПРОТИВ»** ☐ **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** ☐

Подпись Е.Сафр Сафронова Е.Ю.

Данный бюллетень действует на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме очного, заочного и очно-заочного общего собрания.