

ПРОТОКОЛ № 1
ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 58, корпус 4 литера А
в форме очно-заочного собрания

город Санкт-Петербург

«28» марта 2024 года

Ежегодное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 58, корпус 4 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. 17 час. 00 мин.

Начало регистрации участников собрания: 26.02.2024 г. с 17 час. 00 мин.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Период подачи решений: с 26.02.2024 г. по 20.03.2024 г.

Дата окончания голосования: 20.03.2024г. 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 Рябинкина Т.Н. по доверенности № 32 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 5 800,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5 800,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на очередном общем собрании голосов 4 353,32 кв.м., что составляет 75,05 % 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

- Процедурные вопросы.** Избрание Председателя Собрания из лиц участвующих в собрании.
- Процедурные вопросы.** Избрание Секретаря Собрания из лиц участвующих в собрании.
- Процедурные вопросы.** Избрание счетной комиссии из лиц участвующих в собрании.
- 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.**
- Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом за 2023 г.
- 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:

- 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.
- 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 5,14 рублей с кв.м. в месяц в течение первого года, по истечении одного года 0,86 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	87,35 %	0 %	12,65 %
кв. м	3802,82	0	550,50

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	87,35 %	0%	12,65 %
кв. м	3802,82	0	550,50

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	3782,82	0	570,50

РЕШИЛИ:

Утвердить в счетную комиссию

Семенову Е.В.(зам.ген. директора)

Григорьеву В.В. (помощника домоуправа)

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 01.04.2024г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	89,56 %	5,77 %	4,67 %
кв. м	3898,72	251,35	203,25

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	84,96 %	0 %	15,04 %
кв. м	3698,38	0	654,94

РЕШИЛИ: Утвердить отчет 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	83,09 %	0 %	16,91 %
кв. м	3617,10	0	736,22

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	33,24 %	16,77 %	25,05 %
кв. м	1927,93	972,59	1452,80

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 5,14 рублей с кв.м. в месяц в течение первого года, по истечении одного года 0,86 руб. с кв.м. в месяц на техническое обслуживание.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от собственников	33,24 %	39,92 %	1,89 %
кв. м	1927,93	2315,69	109,70

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.

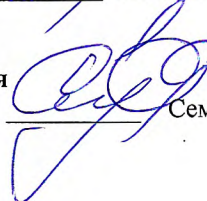
Приложения к протоколу:

- 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 № 32 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 11 (одиннадцати) листах.
Приложение № 9. Решение собственника (бюллетени) – 71 (семьдесят один) лист.

**Председатель общего собрания
собственников помещений**

 Мищенко С.В.

**Секретарь общего собрания
собственников помещений**

 Семенова Е.В.