

**Решение общего собрания членов ТСЖ «Кемская 14», собственников квартир и помещений
в МКД, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кемская, дом 14, лит.А, проводимого в форме очно-заочного
голосования.**

г. Санкт-Петербург

«09» ноября 2021 г.

С «11» октября по «25» октября 2021 года по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская д.2, лит.А, пом.30-Н было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Кемская, д. 14, лит.А в форме очно-заочного голосования.

Очное обсуждение вопроса повестки дня состоялось «11» октября 2021г. с 18.00 по 21.00.

Заочная часть собрания состоялась в период с «11» октября 2021 г. 21.00 часов по «25» октября 2021 г. 18.00 часов.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «25» октября 2021г. в 18 ч. 00 мин.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Управляющая компания ООО «УК «Альбион», ИНН 7813316821, ОГРН 1057810112216.

Председатель собрания: Гудимов В.И. (генеральный директор ООО «УК «Альбион»).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Кемская, д. 14, лит.А собственники владеют 3951 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Кемская, д. 14, лит.А приняли участие собственники в количестве 2867,58 голосов, что составляет 72,58 % от общего числа голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

По результатам рассмотрения вопросов повестки дня собрания приняты следующие решения:

1. Избрать председателем собрания – Гудимова Виктора Ивановича.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
- 1.2 Избрать секретарем собрания - Селезневу Светлану Николаевну.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
- 1.3. Членами счетной комиссии избрать: 1.3.1. Захарову Юлию Викторовну – бухгалтер ООО «УК «АЛЬБИОН»
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
- 1.3.2. Селезневу Светлану Николаевну – сотрудник ООО «УК «АЛЬБИОН»
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
- 1.3.3. Вошева Алексея Сергеевича – сотрудник ООО «УК «АЛЬБИОН»
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
2. Подтвердить полномочия Правления ТСЖ в составе: 2.1. Базыкин Александр Васильевич (собственник кв.12)
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов
- 2.2. Боброва Марина Валерьевна (собственник кв.13)
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов
- 2.3. Шульгина Людмила Михайловна (собственник кв.7)
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
3. На основании отчёта управляющей компании утвердить годовой отчёт за 2020 г.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
4. На основании отчёта управляющей компании утвердить годовой отчёт по текущему ремонту за 2020 г.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
5. На основании отчёта управляющей компании об инженерно-хозяйственной деятельности дома за 2020г. утвердить объёмы, виды и сроки текущего ремонта на 2021-2022 г.г.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
6. Утвердить размеры обязательных платежей и взносов (тарифы) на 2021-2022 г.г. на основании приложения №3 к данному Протоколу по квартирам – 178,40 руб./м.кв., по паркингам – 47,36 руб./м.кв.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
7. Утвердить формирование резервного фонда ТСЖ.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
- 7.1. Утвердить целевой взнос в резервный фонд в размере 250000руб. для обеспечения проведения комплекса работ системы пожарной сигнализации и пожаротушения. Тариф распределяется на всех собственников сроком на 12 месяцев- 5,30руб./кв. м. с 01.11.2021г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

7.2. Утвердить целевой взнос в резервный фонд в размере 379000руб. для обеспечения проведения комплекса работ системы диспетчеризации при определении загазованности дома, включая управление вентиляцией и восстановление дистанционного управления датчиков загазованности паркингов. Тариф распределяется на всех собственников сроком на 12 месяцев- 8 руб./кв. м. с 01.11.2021г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

7.3. Утвердить целевой взнос в резервный фонд в размере 480000руб. для обеспечения комплекса работ по восстановлению покрытия 300кв.м верхнего паркинга 8-Н (общая площадь- 509,5м.кв). Тариф распределяется на всех собственников верхнего паркинга сроком на 5 месяцев- 188,50руб./кв. м. с 01.11.2021г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1547,75 (53,97%) , ПРОТИВ –740,50 (25,82%) ,ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 579,33 (20,20%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

7.4. СЛУШАЛИ Гудимова Виктора Ивановича о необходимости проведения комплекса работ по восстановлению покрытия 280 кв.м. нижнего паркинга 6-Н (общая площадь- 466,1м.кв) в связи с большим износом покрытия в зимний период шипами автомобилей.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить целевой взнос в резервный фонд в размере 450000руб. для обеспечения комплекса работ по восстановлению покрытия 280 кв.м. нижнего паркинга 6-Н (общая площадь- 466,1м.кв). Тариф распределяется на всех собственников нижнего паркинга сроком на 5 месяцев- 193,50руб./кв. м. с 01.11.2021г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:
ЗА -1446,53 (50,44%) , ПРОТИВ – 0 ,ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1421,05 (49,56%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

8. Согласовать возможность и предоставить ООО «УК «Альбион» полномочия по устройству зарядных установок для электромобилей на территории паркингов МКД Санкт-Петербург, Кемская ул., д. 14, лит. А, в том числе по согласованию, проверке проектно-разрешительной документации, контролю за выполнением строительно-монтажных работ, согласованию ТУ и приобретению выделенной мощности для этих целей.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

9. Принять решение о разделении помещения автостоянок дома с образованием машино-мест, вспомогательных нежилых помещений, МОП (мест общего пользования) для проезда/прохода к машино-местам и нежилым помещениям.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

10. Принять решение о разделении помещения автостоянок дома с образованием машино-мест, вспомогательных нежилых помещений, МОП (мест общего пользования) для проезда/прохода к машино-местам и нежилым помещениям.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

11. Предоставить ООО «УК «АЛЬБИОН» полномочия, связанные с реализацией собственниками своих прав на общее имущество МКД, по его владению, пользованию и распоряжению, кроме отчуждения в любой форме и исключительно для заключения договоров по размещению оборудования интернет провайдеров.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

12. Продлить договор на размещение рекламы для реализации программы энергосбережения и энергоэффективности (переход на светодиодное освещение с датчиками движения).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

13. Разрешить собственнику квартиры №13 проектирование, монтаж и дальнейшее использование конструкции для озеленения на кровле МКД, для чего предоставить собственнику полномочия по привлечению специальных организаций для разработки проекта конструкции, для монтажа, а также полномочия по эксплуатации конструкции с отнесением расходов и ответственности за эксплуатацию на собственника квартиры №13.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

14. Обеспечить возможность организации дополнительных мероприятий по отоплению в меж/отопительный период с отнесением дополнительных расходов на собственников, которые письменно заявили (лично или по эл.почте) о необходимости этих дополнительных мероприятий.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

15. Поручить УК проработать план мероприятий по обустройству дополнительного козырька на входной группе в дом (от коммерческого предложения, утверждения сметы, согласования плана в государственных органах. до контроля по проведению и приёмке работ) с последующим выставлением фактических затрат в квитанции пропорционально площади занимаемых помещений.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

16. Поручить УК проработать вопросы ремонта фасада дома ранее сроков, указанных в Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, за счет средств, накопленных на капитальный ремонт дома, для чего предоставить УК полномочия обратиться в уполномоченные государственные органы и организации с правом подписания заявлений, договоров, смет, актов и прочих документов, связанных с данным поручением.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

17. Выбрать местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания собственников - помещение ООО «УК «Альбион» по адресу : г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, д.2, лит.А, пом 30-Н.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

18. Выбрать ген .директора ООО "УК "АЛЬБИОН" уполномоченным лицом для ознакомления с результатами собрания уполномоченные органы, собственников квартир и помещений и иных лиц.


КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2867,58 , ПРОТИВ –0 , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.


Председатель собрания:  _____ (Гудимов В.И.) «09» ноября 2021 г.

Секретарь собрания:  _____ (Селезнева С.Н.) «09» ноября 2021г.

Члены счетной комиссии:

 _____ (Захарова Ю. В.) «09» ноября 2021 г.

 _____ (Селезнева С.Н.) «09» ноября 2021 г.

 _____ (Вошев А.С.) «09» ноября 2021 г.

