

**Решение общего собрания собственников квартир и помещений в МКД,  
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., дом 73, стр.1,  
проводимого в форме очно-заочного голосования.**

г. Санкт-Петербург

«02» июня 2022 г.

С «25» апреля по «23» мая 2022 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: Садовая ул., д. 73, стр.1. А в форме очно-заочного голосования.

Заочная часть собрания состоялась в период с «25» апреля 2022 г. 21.00 часов по «23» мая 2022 г. 18.00 часов.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «23» мая 2022г. в 18 ч. 00 мин.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Управляющая компания ООО «УК «Альбион», ИНН 7813316821, ОГРН 1057810112216, »), собственники квартир и помещений дома: Гошин А.А. (кв.24), Петелин Д.Н. (кв.25), Терских О.В. (кв.11), Тришин П.В. (пом.5-Н), Ли Т.А. (пом.5-Н).

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

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 73, стр.1 собственники владеют 1899,8 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, Садовая ул., д. 73, стр.1 приняли участие собственники в количестве 1365,40 голосов, что составляет 71,87 % 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 собственников квартир и помещений МКД и результатов голосования приняты следующие решения:**

1.1. Избрать председателем собрания – Гудимова Виктора Ивановича.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -992,50 (72,69%), ПРОТИВ – 372,90 (27,31%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

1.2 Избрать секретарем собрания - Селезневу Светлану Николаевну.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

1.3. Членами счетной комиссии избрать: Селезневу Светлану Николаевну – сотрудник ООО «УК «АЛЬБИОН», Терских О.В. – собственник кв.11.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1041,50 (76,28%), ПРОТИВ –323,90 (23,72%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

1.4. Утвердить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник: 1 кв.м площади соответствует 1 голосу.:

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1296,30 (94,94%), ПРОТИВ –69,10 (5,06%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

2. Утвердить отчет управляющей компании о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2020г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1041,50 (76,28%), ПРОТИВ –323,90 (23,72%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

3. Утвердить отчет управляющей компании о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2021г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1041,50 (76,28%), ПРОТИВ –323,90 (23,72%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

4. Утвердить план, объёмы и виды текущего ремонта на 2022 г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА – 973,50 (71,30%), ПРОТИВ –323,90 (23,72%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 68 (4,98%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

5.1. Выбрать ООО «УК «АЛЬБИОН», ИНН 7813316821 в качестве управляющей компании.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -787,00 (57,64%), ПРОТИВ – 555,20 (40,66%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 23,20 (1,70%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

5.1.1. ПРЕДЛОЖИЛИ: утвердить тарифы ООО «УК «АЛЬБИОН» с 01.06.2022г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -719,00 (52,66%), ПРОТИВ – 623,20 (45,64%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 23,20 (1,70%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

5.2. Выбрать ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» в качестве управляющей компании:

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -557,80 (40,85%), ПРОТИВ – 740,20 (54,21%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 67,40 (4,94%).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

5.2.1. Расторгнуть Договор управления с ООО «УК «АЛЬБИОН» с 01.06.2022 года и выбрать ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» ИНН 7834410142 в качестве управляющей компании с 01.06.2022 года

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -557,80 (40,85%), ПРОТИВ – 740,20 (54,21%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 67,40 (4,94%).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

5.2.2. Утвердить тарифы ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» с 01.06.2022 года (согласно утвержденным Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для домов по договору социального найма)

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -649,50 (47,57%), ПРОТИВ – 648,50 (47,50%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 67,40 (4,94%).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО т.к. отсутствует большинство голосов (50%+1 голос) от общего количества голосов, принявших участие в голосовании (п1. ст.46 ЖК РФ).

5.2.3. Утвердить форму Договора управления с ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга»

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -649,50 (47,57%), ПРОТИВ – 648,50 (47,50%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 67,40 (4,94%).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО т.к. отсутствует большинство голосов (50%+1 голос) от общего количества голосов, принявших участие в голосовании (п1. ст.46 ЖК РФ).

6. Избрать Совет МКД в количестве 3 человек (исходя из количества подъездов в доме).



КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1365,40 (100%), ПРОТИВ – 0 (0%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

6.2. Определить срок деятельности Совета МКД – 2 года.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1298,00 (95,06%), ПРОТИВ – 0 (0%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 67,40 (4,94%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

6.3. Избрать в члены Совета МКД следующих собственников помещений с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов: от 1-го подъезда: Симкин Б.С., собственник кв.№5; от 2-го подъезда: Терских О.В.- собственник кв.№11; от 3-го подъезда: Петелин Д.Н., собственник кв.№25

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1365,40 (100%), ПРОТИВ – 0 (0%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

6.4. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. большинством голосов

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -974,10 (71,34%), ПРОТИВ – 323,90 (23,72%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 67,40 (4,94%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов от общего числа всех собственников МКД.

6.5. Избрать председателем Совета МКД: Петелина Д.Н., собственника кв.№25

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1365,40 (100%), ПРОТИВ – 0 (0%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

6.6. Наделить председателя совета МКД полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом, действуя без доверенностей от лица собственников (согласно п.п. 3 п.8 ст.161.1 ЖК РФ).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -649,50 (47,57%), ПРОТИВ – 648,50 (47,50%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 67,40 (4,94%).

Решение НЕ ПРИНЯТО, т.к. отсутствует 2/3 голосов от общего количества голосов всех собственников (п1.ст.46 ЖК РФ).

6.7. Наделить председателя совета МКД на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1098,30 (80,44%), ПРОТИВ – 267,10 (19,56%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов от общего количества всех собственников

7. Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ договора горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией – ПАО «ТГК -1» с 01.08.2022 года

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1235,40 (90,48%), ПРОТИВ – 56,80 (4,16%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 73,20 (5,36%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

8. Согласовать размещение системы вентиляции собственнику помещения 5-Н дома в общедомовых помещениях и на фасаде дома.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1235,40 (90,48%), ПРОТИВ – 56,80 (4,16%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 73,20 (5,36%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов от общего количества голосов в МКД.

9. Согласовать использование ОИ (общего имущества) многоквартирного дома (МКД), в том числе фасада дома для размещения оборудования и элементов благоустройства, включая вентиляционное оборудование, выносные блоки кондиционирования и др. элементы благоустройства собственников квартир и помещений дома, предоставив председателю Совета дома полномочия от имени собственников подписывать такое согласование.

Согласовать собственникам помещения 5-Н использование следующего общего имущества МКД (ОИ) путём заключения договора с собственниками помещения 5-Н об использовании ОИ на следующих условиях:

1. Подлестничное пространство на первом этаже в парадной №1 МКД передать в пользование сроком на 10 лет для размещения вентиляционного оборудования, установив стоимость такого пользования ОИ в размере 1 (один) рубль на период до 31.10.2023, а начиная с 01.11.2023 - 1000 (одна тысяча) рублей за квадратный метр в месяц. Стоимость является твердой, изменению и индексации не подлежит, устанавливается на весь срок действия договора пользования.

2. Стена фасада МКД со стороны двора дома № 71 по Садовой улице для установки и крепления вытяжной вентиляции на фасаде дома передается в пользование бессрочно, а также согласовано производство технологических отверстий для вывода и установки вытяжной вентиляции в ОИ, установив единовременный платеж в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

Предоставить Председателю совета дома полномочия на подписание договора об использовании ОИ от имени собственников квартир и помещений дома, а также на регистрацию договора. Установить, что доходы, которые будут получены от использования ОИ по договору пользования с собственниками помещения 5-Н, направляются на счет управляющей компании для приобретения и установки автоматики ворот в арке МКД.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1041,50 (76,28%), ПРОТИВ – 323,9 (23,72%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов от общего количества голосов в МКД.

10. Утвердить целевой взнос на обустройство входной группы в дом с ул. Садовой, установить, что источником его финансирования могут являться платежи в счет использования общего имущества многоквартирного дома, предоставить полномочия на заключение договора на выполнение работ Председателю Совета дома.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1041,50 (76,28%), ПРОТИВ – 323,9 (23,72%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов от общего количества голосов в МКД.

11. Наделить Председателя совета дома полномочиями обратиться в Фонд капитального ремонта и иные уполномоченные органы власти и организации с заявлением о выполнении капитального ремонта фасада здания ранее установленных действующей программой сроков, а также предоставить полномочия по всем иным вопросам повестки собрания.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1041,50 (76,28%), ПРОТИВ – 323,9 (23,72%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, т.к. вопросы, связанные с ФКР требуют 2/3 голосов от общего количества голосов в МКД (п.1ст.46 ЖК РФ).

12. Определить способ уведомления о предстоящих общих собраниях, а также для ознакомления об итогах общих собраний – информационные стенды в парадных дома.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -790,10 (57,87%), ПРОТИВ – 393 (28,78%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 182,30 (13,35%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

*Сог: [подпись]*

13. Выбрать местом хранения протокола общего собрания, копий 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 -859,20 (62,93%), ПРОТИВ – 506,20 (37,07%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

14. Выбрать генерального директора ООО "УК "АЛЬБИОН", Гудимова Виктора Ивановича, уполномоченным лицом для ознакомления с результатами собрания уполномоченные органы, собственники квартир и помещений и иных лиц.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1365,40 (100%), ПРОТИВ – 0 (0%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).


РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

Председатель собрания:  \_\_\_\_\_ (Гудимов В.И.) «02» июня 2022 г.

Секретарь собрания:  \_\_\_\_\_ (Селезнева С.Н.) «02» июня 2022г.

Составление данного Протокола проводилось в присутствии членов счетной комиссии:

 \_\_\_\_\_ (Селезнева С.Н.) «02» июня 2022 г.

 \_\_\_\_\_ (Терских О.В.) «02» июня 2022 г.

