

**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

«28» ноября 2022 г.

С «08» ноября по «18» ноября 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: ул. Кемская, д. 14, лит.А в форме очно-заочного голосования.

Очное обсуждение вопроса повестки дня состоялось «08» ноября 2022г. с 18.00 по 21.00.

Заочная часть собрания состоялась в период с «08» ноября 2022 г. 21.00 часов по «18» ноября 2022 г. 18.00 часов.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «18» ноября 2022г..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 3951,10 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 3527,46 голосов, что составляет 89,28 % 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 -3527,46, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

1.2 Избрать секретарем собрания - Селезневу Светлану Николаевну.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3527,46, 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 -3527,46, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

1.3.2. Селезневу Светлану Николаевну – сотрудник ООО «УК «АЛЬБИОН»

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3527,46, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

1.3.3. Вошева Алексея Сергеевича – сотрудник ООО «УК «АЛЬБИОН»

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3527,46, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

2. Утвердить годовой отчет за 2022 г. на основании отчета управляющей компании о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2022г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ :ЗА -3527,46, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

3. Утвердить годовой отчет по текущему ремонту за 2022 г. на основании отчета управляющей компании по текущему ремонту ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2022г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3527,46, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

4. Утвердить объёмы, виды и сроки текущего ремонта на 2023 г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2909,35 (82,48%), ПРОТИВ –163,50 (4,64%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12,89%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

5. Утвердить размеры обязательных платежей и взносов (тарифы) на 2022-2023 г.г. на основании приложения №1 к Уведомлению о проведении общего собрания по квартирам – 196,51 руб./м.кв., по паркингам – 52,51 руб./м.кв. с 01.12.2022г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2909,35 (82,48%), ПРОТИВ –163,50 (4,64%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12,89%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

6. В отношении выполненных в 2022 году в доме работ по текущему ремонту сверх плана утвердить целевые взносы:

6.1. Утвердить целевой взнос – *тариф 23,15 руб./кв. м.*, сроком на 12 месяцев с 01.01.2023г. (распределяется на собственников квартир МКД) для возмещения стоимости выполненного ремонта фасада за счет привлеченных авансом денежных средств членов Правления ТСЖ «Кемская 14», общей стоимостью 826 482 руб.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2909,35 (82,48%), ПРОТИВ –163,50 (4,64%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12,89%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

6.2. Утвердить целевой взнос – *тариф 31,29 руб./кв. м.*, сроком на 12 месяцев с 01.01.2023 года (распределяется на собственников квартир МКД) для возмещения стоимости выполненных работ по модернизации шкафа управления ИТП (индивидуального теплового пункта) за счет привлеченных авансом денежных средств членов Правления ТСЖ «Кемская 14», общей стоимостью 1 117 325 руб.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2909,35 (82,48%), ПРОТИВ –163,50 (4,64%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12,89%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

6.3. Утвердить целевой взнос – *тариф 11,11 руб./кв. м.*, сроком на 12 месяцев с 01.01.2023 года (распределяется на собственников квартир МКД для возмещения стоимости выполненных работ по замене двух общедомовых бойлеров косвенного нагрева в котельной дома за счет привлеченных авансом денежных средств членов Правления ТСЖ «Кемская 14», общей стоимостью 396 864 руб.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3072,85 (87,11%), ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12, 89%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

6.4. Утвердить целевой взнос – *тариф 11,02 руб./кв. м.* сроком на 12 месяцев с 01.01.2023 года (распределяется на собственников квартир МКД) для возмещения стоимости выполненных работ ремонта гранитной отмостки многоквартирного дома, а также входной группы в дом (в том числе в связи с появлением протечек в паркинге дома через фасад) за счет привлеченных авансом денежных средств членов Правления ТСЖ «Кемская 14», общей стоимостью 393 621 рублей.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3072,85 (87,11%), ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12, 89%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

6.5. Утвердить целевой взнос – *тариф 4,82 руб./кв. м.* сроком на 12 месяцев с 01.01.2023 года (распределяется на собственников квартир МКД) для возмещения стоимости выполненных работ ремонта системы противопожарных задвижек и автоматики общей стоимостью 172 217 рублей.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1439,21 (40,80%), ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2088,25 (59,20%).
РЕШЕНИЕ, согласно ч.1ст.46 ЖК РФ, НЕ ПРИНЯТО.

6.6. Утвердить целевой взнос – *тариф 16,50 руб./кв. м.* сроком на 12 месяцев с 01.01.2023 года (распределяется на собственников парковочных мест МКД) для возмещения стоимости выполненных работ по ремонту системы противопожарных задвижек и автоматики ремонта системы загазованности и дымоудаления общей стоимостью 193 217 рублей.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1439,21 (40,80%), ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2088,25 (59,20%).
РЕШЕНИЕ, согласно ч.1ст.46 ЖК РФ, НЕ ПРИНЯТО.

7. В отношении запланированных на 2023 год работ:

7.1. Утвердить целевой взнос на модернизацию системы видеонаблюдения МКД путем замены имеющихся уже установленных камер видеонаблюдения и видеорегистраторов на более современные с частичной перекладкой изношенных участков кабельных линий ориентировочной стоимостью 381 100 руб.– *тариф 8,04 руб./кв. м.*, распределяется на всех собственников квартир и парковочных мест МКД сроком на 12 месяцев с 01.05.2023 года.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2332,35 (66,12%), ПРОТИВ – 740,50 (20,99%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12,89%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

7.2. Утвердить целевой взнос на 2023 год для ремонта фасада дома в размере 890 400 рублей- *тариф 18,78 руб./кв. м.*, распределяется на всех собственников квартир и парковочных мест МКД сроком на 12 месяцев, тариф действует с 01.05.2023 года.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2493,52 (70,69%), ПРОТИВ –163,5 (4,64%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 870,44 (24,68%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

8. Утвердить целевой взнос на обновление детской площадки в 2023 году, ориентировочной стоимостью в 1 200 000 рублей- *тариф 33,61 руб./кв. м.*, который распределяется на собственников квартир МКД сроком на 12 месяцев с 01.05.2023 года.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1439,21 (40,80%), ПРОТИВ –740,50 (20,99%) , ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1347,75 (38,21%);
РЕШЕНИЕ, согласно ч.1ст.46 ЖК РФ, НЕ ПРИНЯТО.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3072,85 (87,11%), ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12,89%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

10. Выбрать местом хранения протокола годового общего собрания ТСЖ «Кемская 14», копий решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания ТСЖ «Кемская 14» (собственников квартир и помещений) - помещение ООО «УК «Альбион» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Динамовская, д.2, лит.А, пом 30-Н.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3072,85 (87,11%), ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12,89%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3072,85 (87,11%), ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 454,61 (12,89%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

Председатель собрания: _____ (Гудимов В.И.) «28» ноября 2022 г.

Секретарь собрания: _____ (Селезнева С.Н.) «28» ноября 2022г.

Члены счетной комиссии:

_____ (Захарова Ю. В.) «28» ноября 2022 г.

_____ (Селезнева С.Н.) «28» ноября 2022 г.

_____ (Вошев А.С.) «28» ноября 2022 г.