

Решение члена ТСЖ/собственника на общем собрании ТСЖ «Кемская 14»/ОСС, проводимом в очно/заочной форме совместно с отчётным собранием ООО «УК «АЛЬБИОН»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Чкаловский, Кемская ул., дом 14, лит. А

Сведения о члене ТСЖ, собственнике помещения или его уполномоченном представителе: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ФИО физ. лица или наименование юр.лица, ФИО и должность представителя юр.лица,

\_\_\_\_\_  
сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия

Документ, удостоверяющий личность: паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Общая полезная площадь многоквартирного дома **3951,10** кв.м.

(указывается сумма площадей всех квартир и нежилых помещений).

№ помещения	S помещения	Количество голосов (1 кв.м = 1 голос)	Общее кол-во голосов, принадлежащих собственнику
Квартира			
Паркинг(и)			

Документ, подтверждающий право собственности на помещение:

Квартира	
Паркинг(и)	

**При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!**

**Процедурные вопросы:**

1. Выбрать председателем собрания: Гудимова Виктора Ивановича, генерального директора ООО «УК «АЛЬБИОН»  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Выбрать секретарём собрания: Селезневу С.Н.- сотрудник ООО УК «АЛЬБИОН»  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Выбрать счётную комиссию в составе: Захарова Ю.В. – бухгалтер ООО «УК «АЛЬБИОН», Селезнева С.Н. – сотрудник ООО «УК «АЛЬБИОН».  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Выборы Правления ТСЖ в составе:**

4. Базыкин Александр Васильевич (собственник кв. 12)  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Боброва Марина Валерьевна (собственник кв. 13)  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Шульгина Людмила Михайловна (собственник кв. 7)  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. Утвердить годовой отчёт о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2023 год. Утвердить отчёт ООО «УК «АЛЬБИОН» по текущему ремонту за 2023 год.  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. Утвердить план, объёмы и виды текущего ремонта общего имущества дома на 2024 г.  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Утвердить размеры обязательных платежей и взносов (тарифы) по договору управления ООО «УК «АЛЬБИОН» с «01» августа 2024 г. (Приложение к настоящему Бюллетеню)  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Вопросы для проведения капитального ремонта общего имущества за счёт средств, накопившихся на специальном счёте МКД.**

Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ на 2024-2026 гг. по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Кемская ул., д. 14, лит. А, в том числе:

10. Провести работы по обследованию фасада жилого МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кемская ул., д. 14, лит. А, составить технический отчёт по результатам обследования в целях выполнения капитального ремонта фасада дома.  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Разработать проектно-сметную документацию на проведение **капитального ремонта фасада**;  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Выполнить работы по **капитальному ремонту фасада**.  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. Выполнить работы по **капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения** в МКД.  
«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:

14. Разработать проектно-сметную документацию на проведение капитального ремонта фасада в пределах не более 350 000руб. на 2024-2026 гг.

ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

15. Выполнить работы по капитальному ремонту фасада в пределах не более 3 500 000 рублей на 2024-2026 гг.

ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

16. Выполнить работы по разработке проектно-сметной документации, капитальному ремонту, техническому контролю и строительному надзору за этой деятельностью - в отношении капитального ремонта (модернизации) внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД - в пределах не более 800 000 рублей на 2024-2026 гг.

ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

17. Утвердить сроки проведения работ по разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту фасада - 2024-2026гг.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

18. Утвердить срок проведения работ по разработке проектно-сметной документации по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД - 2024-2026гг.;

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

19. Утвердить срок проведения работ по капитальному ремонту фасада - 2024-2026гг.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

20. Утвердить срок проведения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД - 2024-2026гг.;

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

21. Утверждение лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, каждый по отдельности или все вместе: Председатель ТСЖ «Кемская 14», а также члены Правления ТСЖ «Кемская 14».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

22. Признать необходимым и предоставить полномочия от имени всех собственников помещений в МКД провести необходимые экспертные оценки, а также обратиться в Жилищный комитет Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, Администрацию Санкт-Петербурга, Администрацию Петроградского района Санкт-Петербурга, а также в иные уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации и учреждения с целью предоставления информации о ходе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, каждого по отдельности или всех вместе: члены Правления ТСЖ «Кемская 14», а также Генеральный директор управляющей компании ООО «УК «Альбион», ИНН 7813316821.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Утверждение источника финансирования работ по капитальному ремонту:

23. Утвердить источником финансирования разработки проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД - специальный счет, сформированный на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

24. Утвердить источником финансирования выполнения работ по капитальному ремонту фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД - специальный счет, сформированный на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

25. Утвердить источником финансирования выполнения работ по осуществлению строительного контроля в части технического надзора за проведением капитального ремонта фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, относящихся к общему имуществу в МКД - специальный счет, сформированный на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

26. Поручить ООО «УК «АЛЬБИОН», ИНН 7813316821 организовать в 2024-2026 гг. выполнение работ по пп. 10-20 повестки собрания, за счёт средств капитального ремонта на специальном счете ООО «УК «АЛЬБИОН».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Об утверждении целевых взносов:**

27. На возмещение стоимости ремонта домофона (закупка пульта консъержа) стоимостью 140 000 руб.; тариф 9,41 руб./м<sup>2</sup>, распределяется на собственников квартир МКД сроком на 5 месяцев с 01 августа 2024г. Работы выполнены.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

28. На ремонт аварийных мест фасада до проведения капитального ремонта фасада МКД, в сумме 890 000 руб. - тариф 59,82руб./м<sup>2</sup>, распределяется на собственников квартир МКД пропорционально долям в праве общей долевой собственности, сроком на 5 месяцев с 01 августа 2024г.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

29. На модернизацию оборудования котельной (расширительный бак 750 л. в котельную), в размере 200 000 рублей - тариф **13,44** руб./м<sup>2</sup>, распределяется на собственников квартир МКД сроком на 5 месяцев с 01 августа 2024г. Работы планируются по мере сбора денежных средств с 01 августа 2024 года по май 2025 года.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

30. Целевой взнос на модернизацию оборудования ГРЩ многоквартирного дома стоимостью 400000 руб.- тариф **26,89** руб./кв. м., который распределяется на собственников квартир МКД сроком на 5 месяцев с 01 августа 2024г.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

31. Предоставить полномочия Правлению ТСЖ «Кемская 14» (в том числе Председателю Правления ТСЖ «Кемская 14», а также каждому Члену Правления ТСЖ «Кемская 14» в отдельности) осуществлять контроль и согласование стоимости работ, по расходованию целевых взносов, указанных в п.п. 27-30 повестки настоящего собрания, который от имени всех собственников уполномочен участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписывать акты.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

#### Временное размещение депозитов специального счета капитального ремонта дома:

32. В период до использования денежных средств фонда капитального ремонта дома предоставить право управляющей компании ООО «УК «АЛЬБИОН» согласно статье 175.1. ЖК РФ размещать в депозиты средства специального счета фонда капитального ремонта МКД, по адресу: Санкт-Петербург, Кемская ул., д.14, лит. А., открытого в Филиале ОПЕРУ (ПАО) Банка «ВТБ», на депозиты в Филиале ОПЕРУ (ПАО) Банка «ВТБ» по мере их накопления с наделением Владельца спец. счета ООО «УК «АЛЬБИОН» определять условия размещения депозитов.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

33. Предоставить полномочия ООО «УК «АЛЬБИОН» использовать полученные вследствие размещения депозитов средства для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, оплаты товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

#### Иные вопросы:

34. Продлить договор на размещение рекламы для реализации программы энергосбережения и энергоэффективности (переход на светодиодное освещение с датчиками движения) с ООО «Галс Медиа».

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

35. Утвердить способ сбора бюллетеней по вопросам голосования на общих собраниях членов ТСЖ «Кемская 14», общих собраний собственников квартир и помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кемская ул., д. 14, лит. А – по электронной почте инициатора собрания, в формате PDF с указанием паспортных данных и/или СНИЛС голосующего.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

36. Выбрать местом хранения копии протокола общего собрания, копий решений членов ТСЖ и/или собственников МКД и иных материалов проведенного общего собрания - помещение ООО «УК «АЛЬБИОН».

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

37. Выбрать генерального директора ООО «УК «АЛЬБИОН» уполномоченным лицом для ознакомления с результатами собрания уполномоченные органы, собственники квартир и помещений и иных лиц.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 год.

Подпись \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

#### Примечание:

В случае подписания решения члена ТСЖ/собственника представителем обязательно должна прилагаться доверенность, при ее отсутствии бюллетень, подписанный представителем, не учитывается при подсчете голосов. Родители голосуют за несовершеннолетних детей - будущих собственников без оформления доверенности.

#### Напоминаем Вам:

**В голосовании участвуют только собственники помещений! При себе иметь паспорт и документ, подтверждающий право собственности на квартиру, (при необходимости - доверенность), к бюллетеню просьба прикладывать копию свидетельства о праве собственности (выписки из реестра)!**

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Подсчёт голосов будет производиться в течение десяти рабочих дней после окончания голосования.

Данное собрание проводится по инициативе ООО «УК «АЛЬБИОН» ИНН7813316821, ОГРН1057810112216, управляющая организация (п.7 ст.45 ЖК РФ).