

**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

«01» августа 2024 г.

С «09» июля по «23» июля 2024 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 вопросов повестки дня «09» июля 2024г. с 18.00 по 21.00. не проводилось из-за неявки собственников.

Заочная часть собрания состоялась в период с «09» июля 2024 г. 21.00 часов по «23» июля 2024 г. 18.00 часов.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «23» июля 2024г. 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 3325,18 голосов, что составляет 84,16 % 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. По процедурным вопросам: выбрать председателем общего собрания- Гудимова Виктора Ивановича-генерального директора ООО «УК «АЛЬБИОН» голосовали: КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

2. По процедурным вопросам - выбрать секретарём общего собрания Селезневу Светлану Николаевну -сотрудника УК голосовали: КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

3. По процедурным вопросам - выбрать членами счетной комиссии: Захарову Юлию Викторовну – бухгалтер УК «АЛЬБИОН», Селезневу Светлану Николаевну – сотрудник ООО «УК «АЛЬБИОН» УК голосовали: КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

4. Выбрать Правление ТСЖ «Кемская 14» в составе: Базыкина Александра Васильевича (собственник кв.12)

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

5. Выбрать Правление ТСЖ «Кемская 14» в составе: Бобровой Марины Валерьевны (собственник кв.13)

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

6. Выбрать Правление ТСЖ «Кемская 14» в составе: Шульгиной Людмилы Михайловны (собственник кв.7)

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

7. На основании отчёта по текущему ремонту и отчёта о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2023 год утвердить отчёт о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» за 2023г. и отчёт по текущему ремонту за 2023 год.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

8. На основании отчёта УК об инженерно-хозяйственной деятельности дома за 2023г. утвердить объёмы, виды и сроки текущего ремонта на 2024 г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

9. Утвердить размеры обязательных платежей и взносов (тарифы) на 2024г. на основании приложения к Уведомлению о проведении общего собрания по квартирам – **215,87** руб./м.кв., по паркингам – **57,49** руб./м.кв. с **01.08.2024г.**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

**Вопросы для проведения капитального ремонта фасада 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 год по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Кемская ул., д. 14, лит. А:**

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.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18 (100 % от принявших участие в голосовании и 84,16% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД)

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (ст.189 и ст.46 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.189 и ст.46 ЖК РФ.

11. Разработать проектно-сметную документацию на проведение капитального ремонта фасада.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18 (100 % от принявших участие в голосовании и 84,16% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД)

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (ст.189 и ст.46 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.189 и ст.46 ЖК РФ.

12. Выполнить работы по капитальному ремонту фасада.



РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.189 и ст.46 ЖК РФ.

22. Признать необходимым и предоставить полномочия от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме 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.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18 (100 % от принявших участие в голосовании и 84,16% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД)

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (ст.189 и ст.46 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.189 и ст.46 ЖК РФ.

Утверждение источника финансирования работ по капитальному ремонту:

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18 (100 % от принявших участие в голосовании и 84,16% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД)

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (ст.189 и ст.46 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.189 и ст.46 ЖК РФ.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18 (100 % от принявших участие в голосовании и 84,16% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД)

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (ст.189 и ст.46 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.189 и ст.46 ЖК РФ.

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».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18 (100 % от принявших участие в голосовании и 84,16% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД)

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (ст.189 и ст.46 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.189 и ст.46 ЖК РФ.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18 (100 % от принявших участие в голосовании и 84,16% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД)

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (ст.189 и ст.46 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.189 и ст.46 ЖК РФ.

**Об утверждении целевых взносов:**

27. Утвердить целевой взнос (далее ЦВ) на возмещение стоимости ремонта домофона (закупка пульта консьержа) 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.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

29. Утвердить ЦВ 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.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

30. Утвердить ЦВ 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.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

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.

вносов, 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.  
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.  
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

**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» (ИНН 7813316821) определять условия размещения депозитов

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18 (100 % от принявших участие в голосовании и 84,16% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД)

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (ст.189 и ст.46 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.177 и ст.46 ЖК РФ.

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.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18 (100 % от принявших участие в голосовании и 84,16% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и 0% от числа всех собственников помещений МКД)

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (ст.189 и ст.46 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО согласно ст.177 и ст.46 ЖК РФ.

**Иные вопросы.**

34. Продлить договор на размещение рекламы для реализации программы энергосбережения и энергоэффективности с рекламным агентством ООО «ГАЛС МЕДИА».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

35. Утвердить способ сбора бюллетеней по вопросам голосования на общих собраниях членов ТСЖ «Кемская 14»/общих собраниях 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.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

36. Выбрать местом и адресом хранения копии Протокола настоящего собрания собственников помещений и членов ТСЖ «Кемская 14» в МКД и копий решений по вопросам, поставленным на голосование- офис УК : Санкт-Петербург, Динамовская ул., д.2, пом.30-Н.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

37. 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 -3325,18, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ (Гудимов В.И.) «01» августа 2024 г.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ (Селезнева С.Н.) «01» августа 2024г.

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ (Захарова Ю. В.) «01» августа 2024 г.

\_\_\_\_\_ (Селезнева С.Н.) «01» августа 2024 г.