

Решение общего собрания собственников квартир и помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург,

Крестовский пр., дом 10, лит. А, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

«19» декабря 2024 г.

С «28» ноября по «12» декабря 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: Крестовский пр., д. 10, лит. А в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания состоялась «28» ноября 2024г. с 17.00 по 18.00 по 20.00 по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д.10, лит.А, помещение верхнего паркинга 1-Н. По результатам проведения очной части ОСС голосование по вопросам повестки дня не проводилось.

Заочная часть собрания состоялась в период с «28» ноября 2024 г. 20.00 часов по «12» декабря 2024 г. 18.00 часов.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «12» декабря 2024г. в 18 ч. 00 мин.

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

Порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник: 1 кв. м. площади соответствует 1 голосу.

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

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 10, лит. А собственники владеют 3457 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме (площадь квартир-2567,40 м.кв., площадь паркингов- 889,60 м.кв.), что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Крестовский пр., д. 10, лит. А приняли участие собственники в количестве 2757,78 голосов, что составляет 79,77 % 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. Избрать председателем собрания – Гудимова Виктора Ивановича, генерального директора ООО «УК «АЛЬБИОН».
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.
2. Избрать секретарем собрания - Селезневу Светлану Николаевну.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.
3. Членами счетной комиссии избрать:Захарову Юлию Викторовну, Селезневу Светлану Николаевну– сотрудники ООО «УК «АЛЬБИОН».
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.
4. Продлить полномочия Совета МКД по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д.10, лит. А на 2 года: Зубов А.Т. (собственник кв.1), Дудин М.Д. (кв.8).
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.
5. Выбрать Председателя Совета МКД: собственник кв.№1 -Зубов А.Т.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.
6. По вопросу повестки собрания: отчёт управляющей компании о деятельности ООО «УК «АЛЬБИОН» и отчёта по текущему ремонту за 2023 год.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2365,16 (85,76%), ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 392,62 (14,24%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
7. Утвердить план, объём и виды текущего ремонта общего имущества дома на 2025 г.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1433,96 (52%), ПРОТИВ –0 (0%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1323,82 (48%).
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.
8. **Утвердить** размеры обязательных платежей и взносов (**тарифы**) на 2025г. на основании приложения к Уведомлению ОСС по квартирам – **208,25 руб./м.кв., по паркингам – 68,75 руб./м.кв.** по договору управления ООО «УК «АЛЬБИОН» с **«01» января 2025 г.**
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.
9. Утвердить целевой взнос на комплекс работ по ремонту водомерного узла, включающего в себя замену трубопровода разводящей сети и запорной арматуры ориентировочной стоимостью 260 000,00 рублей, тариф, целевой взнос – 16,88 руб./кв.м распределяется на собственников квартир сроком на 6 месяцев с 01 января 2025 г. Работы в случае утверждения тарифа и сбора средств будут производиться в летний сезон 2025г.
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

10. Утвердить целевой взнос на проведение работ по текущему ремонту в паркинге – по восстановлению покрытия паркингов:

- ремонт верхнего паркинга (помещ.1-Н) общей площадью 414,5 м.кв., ориентировочной стоимостью 1 380 000,00 рублей, тариф за счет дополнительного взноса – 369,92 руб./кв.м распределяется на собственников верхнего паркинга (1-Н) сроком на 9 месяцев с 01 января 2025 г.

- ремонт нижнего паркинга (помещ.2-Н) общей площадью 475,1 м.кв., ориентировочной стоимостью 1 580 000,00 рублей, тариф, целевой взнос 369,51 руб./кв.м распределяется на собственников нижнего паркинга (2-Н) сроком на 9 месяцев с 01 января 2025 г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1433,96 (52%), ПРОТИВ –1323,82 (48%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

11. 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 (половина установленных на данный момент камер имеют чёрно-белое изображение, без подсветки, что ухудшает качество обзора периметра) ориентировочной стоимостью 300 000 руб. – тариф, целевой взнос, 14,46 руб./кв. м., распределяется на всех собственников МКД сроком на 6 месяцев, в случае утверждения, тариф действует с 01 марта 2025 года. Работы в случае утверждения тарифа и сбора будут производиться в летний сезон 2025г.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1826,58 (66,23%), ПРОТИВ –0 (0%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 931,20 (33,77%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

12. Размещение в месте накопления, входящем в состав общего имущества МКД, контейнеров в целях осуществления отдельного накопления ТКО в соответствии с действующим законодательством РФ в порядке, установленном статьями 44 и 161.1 Жилищного кодекса РФ.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

13. Выбрать Генерального директора ООО «УК «АЛЬБИОН» уполномоченным на представление интересов собственников помещений в МКД при взаимодействии с АО «Невский экологический оператор» в целях осуществления отдельного накопления ТКО в соответствии с действующим законодательством РФ в порядке, установленном статьями 44 и 161.1 Жилищного кодекса РФ, в том числе для согласования системы отдельного накопления ТКО (двухпоточная или пофракционная) и уполномочить на заключение дополнительного соглашения на оплату услуги по вывозу ТКО по фактическому объёму.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

14. Переводить, согласно ЖК РФ Статья 175.1., временно свободные средства со специального счета фонда капитального ремонта многоквартирного дома, по адресу: Санкт-Петербург, Крестовский пр., д.10, 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 УК «АЛЬБИОН» самостоятельно определять условия размещения депозитов.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2395,28 (86,86% от принявших участие в голосовании и 69,29% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ –362,50 голосов (13,14% от принявших участие в голосовании и 10,49% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и % от числа всех собственников помещений МКД соответственно).

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (п.1 -1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ, согласно п.1 -1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, ПРИНЯТО 2/3 голосов от общего числа голосов собственников.

15. 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 -2002,66 (72,62% от принявших участие в голосовании и 57,93% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ПРОТИВ –755,12 голосов (27,38% от принявших участие в голосовании и 21,84% от числа всех собственников помещений МКД соответственно), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов (0% от принявших участие в голосовании и % от числа всех собственников помещений МКД соответственно).

Для принятия решения по данному вопросу требуется 2/3 голосов от **общего** числа голосов собственников (п.1 -1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ, согласно п.1 -1.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, НЕ ПРИНЯТО.

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1826,58 (66,23%), ПРОТИВ –0 (0%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 931,20 (33,77%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

17. Поручить ООО «УК «АЛЬБИОН» провести дополнительный расчет стоимости работ для выполнения ремонта остекления паркинга дома (помещения 1-Н, помещение 2-Н) в срок до 30.09.2025 года и последующего вынесения вопроса на общее собрание для принятия решения.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -1826,58 (66,23%), ПРОТИВ –931,20 (33,77%), ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 (0%).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

18. Наделить собственника жилых помещений (квартир) №№ 7, 9, 10 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: гор. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, дом 10, литера А, Коржеву Людмилу Ивановну, полномочиями на разработку проектной документации по переустройству и перепланировке помещений и пространств, входящих в состав общего имущества МКД, с правом её предоставления в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, для последующего рассмотрения вопроса о передаче прав на вновь создаваемые помещения и пространства.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ: ЗА -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

19. 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 -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

20. 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 -2757,78, ПРОТИВ –0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО единогласно.

Председатель собрания: _____ (Гудимов В.И.) «19» декабря 2024 г.

Секретарь собрания: _____ (Селезнева С.Н.) «19» декабря 2024г.

Члены счетной комиссии:

_____ (Захарова Ю. В.) «19» декабря 2024 г.

_____ (Селезнева С.Н.) «19» декабря 2024 г.