

ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
198323, Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Красногородская, дом 19, корп. 1, литера А
в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

10 марта 2023г

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались:

- 1) очным голосованием 31.01.2023 года с 18 часов 00 минут до 18 часов 30 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Красногородская, д. 19, корп. 1 (у парадной № 1).
- 2) путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД.

Дата начала приема заполненных бланков: 31.01.2023 года.

Время окончания приема заполненных бланков решений по вопросам, поставленным на голосование: 21 час 00 минут 05.03.2023 года.

Бланки решений передавались по адресу г. Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Красногородская, д. 19, корп. 1, (участок № 2 ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»)

Дата и место подсчета голосов: 10.03.2023 года г. Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Красногородская, д. 19, корп. 1, (участок № 2 ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»)

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Тимченко А.С. - собственник кв. № 68, свидетельство о праве собственности № 78-78-01/0147/2009-546

Список лиц, присутствующих на общем собрании, прилагается - приложение 1 к протоколу.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет: 10840,6 кв. м.

В собрании участвовали собственники жилых помещений общей площадью 6074,73 кв. м., что составляет 56 % от общего числа собственников жилых помещений.

Общее число голосов 100 голосов.

Количество голосов, принимающих участие в собрании голосов: 56

Кворум имеется. Очно-заочное собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания

1. **Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря собрания с наделением полномочий по подсчету голосов).**
2. **Утверждение перечня работ по капитальному ремонту:**
 - 2.1. **Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) (№032395, №032396, №032397, №032398)**
 3. **Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту включающего в себя:**
 - **Разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) (№032395, №032396, №032397, №032398) – 361 909,48 руб.**
 4. **Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:**
 - **Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (№032395, №032396, №032397, №032398)**
 - 5 **Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:**
 - **Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений(№032395, №032396, №032397, №032398) – 25 253 000,00 руб.**
6. **Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по вопросам капитального ремонта, в том числе подписывать соответствующие акты.**
7. **Утверждение планов текущего ремонта на 2024,2025,2026 года.**
8. **Выбор совета дома.**
9. **Выбор председателя совета дома.**
10. **Принятие решения о закрытии мусоропровода на лестничных площадках дома и снятии начислений за уборку мусоропровода.**

11. Выбор и место хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосовании.

12. Принятие решения об определении способа оповещения собственников принятых решений по собранию.

- 1.Список лиц, присутствующих на общем собрании собственников помещений в МКД, - приложение 1.
- 2.Реестр собственников помещений, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД, - приложение 2.
- 3.Сообщение о проведении общего собрания в МКД – приложение 3.
- 4.Доверенности и иные документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании,- приложение 4.
- 5.Решение собственников помещений в МКД - приложение 5.

1.Избрание председателя и секретаря собрания и состава счетной комиссии

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено:

- 1.избрать председателем: Журавлев В.В. кв. № 212
- 2.избрать секретарем общего собрания: Тимченко А.С. кв. № 68
- 3.избрать счетную комиссию: Журавлев В.В. кв. № 212

Тимченко А.С. кв. № 68

1.Решили:

«За» - 89,5 %
«Против» - 1 %
«Воздержались» - 9,5 %

2.Решили

«За» - 89,5 %
«Против» - 1 %
«Воздержались» - 9,5 %

3.Решили

«За» - 89,5 %
«Против» - 1 %
«Воздержались» - 9,5 %

Решение вопроса № 1 «Избрание председателя и секретаря собрания и состава счетной комиссии» - принято.

2. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту:

2.1. Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) (№032395, №032396, №032397, №032398)

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено принять решение:

- об утверждении перечня работ по капитальному ремонту
- о разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) (№032395, №032396, №032397, №032398)

Решили:

«За» - 94,9 %
«Против» - 1 %
«Воздержались» - 4,1 %

Решение вопроса № 2 «Принятие решения - об утверждении перечня работ по капитальному ремонту, - о разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) (№032395, №032396, №032397, №032398)» - не принято, так как согласно пункту 1 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса решения принимаются не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

3. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту включающего в себя:

- **Разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) (№032395, №032396, №032397, №032398) - 361 909,48 руб.**

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено принять решение об утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту включающего в себя:

- Разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) (№032395, №032396, №032397, №032398) - 361 909,48 руб.

Решили:

«За» - 94,3 %

«Против» - 1 %

«Воздержались» - 4,7 %

Решение вопроса № 3 «принятие решения об утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту включающего в себя:

- Разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) (№032395, №032396, №032397, №032398) - 361 909,48 руб.» -

- не принято, так как согласно пункту 1 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса решения принимаются не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

4. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:

- Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (№032395, №032396, №032397, №032398)

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено принять решение об утверждении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:

- Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (№032395, №032396, №032397, №032398)

Решили:

«За» - 93,6 %

«Против» - 1 %

«Воздержались» - 5,4 %

Решение вопроса № 4 «принять решение об утверждении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:

- Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (№032395, №032396, №032397, №032398)» - **не принято, так как согласно пункту 1 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса решения принимаются не менее двух третей голосов от общего числа голосов**

собственников помещений в МКД

5. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:

- Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (№032395, №032396, №032397, №032398) - 25 253 000,00 руб.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме, было предложено утвердить предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:

- Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (№032395, №032396, №032397, №032398) - 25 253 000,00 руб.

Решили:

«За» - 89,6 %

«Против» - 1,7 %

«Воздержались» - 8,7 %

Решение вопроса № 5 «принять решение об утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам работ:

- Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (№032395, №032396, №032397, №032398) - 25 253 000,00 руб.» - **не принято, так как согласно пункту 1**

части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса решения принимаются не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД

6. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по вопросам капитального ремонта, в том числе подписывать соответствующие акты.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича
Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено выбрать лицо уполномоченное участвовать в приемке выполненных работ по вопросам капитального ремонта, в том числе подписывать соответствующие акты – Журавлев Виктор Владимирович кв. № 212

Решили:

«За» - 88,4 %

«Против» - 2,3 %

«Воздержались» - 9,3 %

Решение вопроса № 6 «предложено выбрать лицо уполномоченное участвовать в приемке выполненных работ по вопросам капитального ремонта, в том числе подписывать соответствующие акты – Журавлев Виктор Владимирович кв. № 212» - **не принято, так как согласно пункту 1 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса решения принимаются не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД**

7. Утверждение планов текущего ремонта на 2024, 2025, 2026 года.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича
Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено утверждение планов текущего ремонта на 2024, 2025, 2026 года.

Предложенные варианты		2024 год		
		Варианты решений		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Ремонт розлива ХВС	93,1 %	0,5 %	6,4 %
2.	Ремонт балконов	89,1 %	2,3 %	8,6 %
3.	Аварийно-восстановительные работы	94,7 %	0 %	5,3 %
4.				

Предложенные варианты		2025 год		
		Варианты решений		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Ремонт лестничной клетки 1 парадная	88,6 %	0,5 %	10,9 %
2.	Аварийно-восстановительные работы	92,2 %	0 %	7,8 %
3.				
4.				

Предложенные варианты		2026 год		
		Варианты решений		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Ремонт лестничной клетки 3 парадная	92,1 %	0,5 %	7,4 %
2.	Аварийно-восстановительные работы	95,5 %	0 %	4,5 %
3.				

Решение вопроса № 7 «утверждение планов текущего ремонта на 2024, 2025, 2026 года» - **принято.**

8. Выбор совета дома.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено принять решение о выборе совета дома.

№п/п	ФИО	№ кв.	«За»	«Против»	«Воздержался»
1	Журавлев Виктор Владимирович	212	87,9 %	0 %	12,1 %
2	Тимченко Александра Станиславовна	68	87,6 %	0,5 %	11,9 %

Решение вопроса № 8 «предложено принять решение о выборе совета дома» - **принято**

9. Выбор председателя совета дома.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича
Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено принять решение о выборе председателя совета дома.

№п/п	ФИО	№ кв.	«За»	«Против»	«Воздержался»
1	Журавлев Виктор Владимирович	212	87,7 %	0,5 %	11,8 %

Решение вопроса № 9 «предложено принять решение о выборе председателя совета дома» - **принято**

10. Принятие решения о закрытии мусоропровода на лестничных площадках дома и снятии начислений за уборку мусоропровода

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича
Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено принять решение о закрытии мусоропровода на лестничных площадках дома и снятии начислений за уборку мусоропровода.

Решили:

«За» - 67,5 %

«Против» - 12 %

«Воздержались» - 20,5 %

Решение вопроса № 10 «предложено принять решение о закрытии мусоропровода на лестничных площадках дома и снятии начислений за уборку мусоропровода» - **принято**

11. Выбор и место хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосовании.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено: Определить местом для хранения копии протокола настоящего общего собрания ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Санкт-Петербург, Красносельское ш., д.56, корп. 2

Решили:

«За» - 95,3 %

«Против» - 0,7 %

«Воздержались» - 4 %

Решение вопроса № 11 «Определить местом для хранения копии протокола настоящего общего собрания ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Санкт-Петербург, Красносельское ш., д.56, корп. 2» - **принято**

12. Принятие решения об определении способа оповещения собственников принятых решений по собранию.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено определить способ оповещения собственников о проведении собраний и принятых решений по собраниям – на информационной доске в каждом подъезде дома.

Решили:

«За» - 99 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 1 %

Решение вопроса № 12 «предложено определить способ оповещения собственников о проведении собраний и принятых решений по собраниям – на информационной доске в каждом подъезде дома» - **принято**

Председатель общего собрания: Журавлев В.В. (кв. № 212)

Секретарь общего собрания: Тимченко А.С. (кв. № 68)

Лица, проводившие подсчет голосов:

Журавлев В.В. (кв. № 212)

Тимченко А.С. (кв. № 68)