

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, дом 7, строение 1,
проведённом в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 44.1 ЖК РФ
в период с 18 октября 2024 г. по 24 октября 2024 г.

Заочная часть:

Дата и время начала голосования: 10.00 18 октября 2024 г.

Дата и время окончания приема решений участников 20.00 24 октября 2024 г.

Очная часть: 18.00 24 октября 2024 г.

Место проведения: СПб, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 7, строение 1,

Собрание открыто: 18.10

Собрание закрыто: 18.25

Инициатор собрания: ООО Управляющая компания «Капитель».

Список зарегистрированных участников общего собрания и количество принадлежащих им голосов приведены в Реестре собственников помещений в доме 7 по ул. Церковной, строение 1 (приложение №1).

Список лиц, приглашённых на общее собрание, приведён в приложении №2.

Определение правомочности общего собрания:

Общая площадь помещений многоквартирного дома составляет **1459,3 кв. м.**

На собрании присутствуют, а также передали оформленные решения в установленный срок собственники и представители собственников, имеющие **968,00 кв. метров** площади, что составляет **66,33 %** общей площади многоквартирного дома. Также собственники машиномест паркинга, имеющие **159,6 кв.м.** площади, что составляет **81,5%** общей площади паркинга (**195,9 кв.м.**). Кворум имеется.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. **Процедурные вопросы (Избрание председателя, секретаря собрания и ответственного за подсчет голосов).**
2. **Отчёт ООО Управляющая компания «Капитель» о выполненных работах и услугах за 2023 г.**
3. **Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период не менее года.**
4. **Утверждение перечня мероприятий текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на период до 31.12.2024.**
5. **О заключении прямых договоров по обращению с ТКО.**
6. **Утверждение единовременного целевого сбора (ЕЦС) и сроков его оплаты.**
 - 6.1. **О ремонте лифта паркинга (для собственников машиномест).**
 - 6.2. **О сроках уплаты единовременного сбора.**
7. **Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

1. **Процедурные вопросы (Избрание председателя, секретаря общего собрания, ответственного за подсчёт голосов).**

Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:

- 1.1. **Председатель собрания: Зайцев Александр Владимирович, исполнительный директор ООО УК «Капитель»**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председателем собрания избрать Зайцева Александра Владимировича, исполнительного директора ООО УК «Капитель»

Количество голосов «За» - 968 (66,33 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)
Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

1.2. Секретарь собрания: **Шелаева Надежда Викторовна, собственник квартиры № 9.**

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарём собрания избрать Шелаеву Надежду Викторовну

Количество голосов «За» - 968 (66,33 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: считать избранными:

Председателем собрания Зайцева Александра Владимировича

Секретарем собрания Шелаеву Надежду Викторовну

1.3. Предложено подсчёт голосов поручить секретарю общего собрания

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Подсчёт голосов поручить секретарю общего собрания

Количество голосов «За» - 968 (66,33 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: подсчет голосов поручить секретарю общего собрания Шелаевой Надежде Викторовне.

2. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2023 г.

Предложено для голосования:

2.1. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2023 г. (приложение №3 к протоколу собрания) принять к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 968 (66,33 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

2.1. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2023 г. (приложение №3 к протоколу собрания) принять к сведению.

3. Утверждение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений на период не менее года.

Предложено для голосования: 3.1. Размер платы за содержание жилых и нежилых помещений на период не менее года (приложение № 4 к протоколу собрания) утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 968 (66,33 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

3.1. Размер платы за содержание жилого помещения на период не менее года (приложение № 4 к протоколу собрания) утвердить.

4. Утверждение перечня мероприятий текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на период до 31.12.2024.

Предложено для голосования: 4.1. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда» (приложение № 5) на период до 31.12.2024 утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 777,8 (53,30 %)

Количество голосов «Против» - 190,2 (13,03 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

4.1. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда» (приложение № 5) на период до 31.12.2024 утвердить.

5. О заключении прямых договоров по обращению с ТКО.

Предложено для голосования: 5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ с 01.11.2024 г. заключить прямые договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (АО «Невский экологический оператор»).

Принять к сведению, что оформление договоров производит АО «Невский экологический оператор», на основании решения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 777,8 (53,30 %)

Количество голосов «Против» - 190,2 (13,03 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ с 01.11.2024 г. заключить прямые договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (АО «Невский экологический оператор»).

Принять к сведению, что оформление договоров производит АО «Невский экологический оператор», на основании решения общего собрания.

6. Утверждение единовременного целевого сбора (ЕЦС) и сроков его оплаты.

6.1. О ремонте лифта паркинга (для собственников машиномест).

Предложено для голосования: 6.1.1. В связи с необходимостью проведения ремонтных работ лифта паркинга (зав. № 36189), а также заменой гидравлического масла в системе лифтового оборудования, общей стоимостью 287 319 руб., установить единовременный целевой сбор в размере 1466,67 руб./м. кв. (Приложение № 6)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 133 (67,89 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 26,6 (13,58 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

6.1.1. В связи с необходимостью проведения ремонтных работ лифта паркинга (зав. № 36189), а также заменой гидравлического масла в системе лифтового оборудования, общей стоимостью 287 319 руб., установить единовременный целевой сбор в размере 1466,67 руб./м. кв. (Приложение № 6)

Предложено для голосования: 6.2. Установить сроки уплаты единовременного сбора до 01.12.2024 г. (В соответствии с требованиями ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 133 (67,89 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 26,6 (13,58 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

6.2. Установить сроки уплаты единовременного сбора до 01.12.2024 г.

7. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено для голосования: 7.1. Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в ГЖИ Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Количество голосов «За» - 777,8 (53,30 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 190,2 (13,03 %)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

6.1. Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в ГЖИ Санкт-Петербурга.


Замечаний по ведению собрания не поступило.

Приложения:


1. Реестр собственников помещений, на 02 листах.
2. Список приглашённых на общее собрание, на 01 листе.
3. Отчет ООО УК «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2023 г., на 12 листах.
4. Размер платы за содержание жилых и нежилых помещений на период не менее года на 01 листе.
5. План мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД, на 01 листе.
6. Коммерческие предложения на ремонтные работы лифта паркинга и замену гидравлического масла, на 02 листах.
7. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, на 01 листе.
8. Фотофиксация размещения Уведомления о проведении общего собрания, на 02 листах.
9. Решения собственников помещений МКД, на 19 листах.

Протокол составлен 28 октября 2024 г.

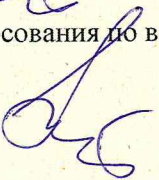
Председатель собрания


Зайцев А.В.

Секретарь собрания


Шелаева Н.В.

Подсчёт голосов по итогам голосования по вопросам повестки дня в соответствии с поручением собрания вели:


Шелаева Н.В.