

## ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Песочная, дом 4, литера А, проведённом в форме очно-заочного голосования в период с 14 декабря по 21 декабря 2023 г.

**Заочная часть:**

Дата начала голосования 10.00 14 декабря 2023 г.

Дата окончания приема решений собственников 20.00 21 декабря 2023 г.

Место проведения заочной части собрания: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Песочная, дом 4, литера А, 1 этаж, помещение охраны.

**Очная часть:** 21 декабря 2023 г.

Собрание открыто: 19.00

Собрание закрыто: 19.40

Место проведения очной части собрания: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Песочная, дом 4 литера А, нежилое помещение 5Н.

Общее собрание проводилось по инициативе ООО УК «Капиталь».

Подсчет голосов и составление протокола производились 22 декабря 2023 г. по адресу: СПб, п. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, д. 1, литера А, бизнес-центр «Перспектива», 3 этаж, пом. 3.20 (офис ООО УК «Капиталь»).

Реестр собственников помещений в доме по адресу Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Песочная, дом 4 литера А с отметками об участии в общем собрании приведён в приложении №1.

Список лиц, приглашённых для участия в общем собрании, приведён в приложении №2.

**Определение правомочности общего собрания:**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет **2527,50 кв.м.**, в том числе: жилая **1634,90 кв.м.**, нежилая **892,60 кв.м.**

На собрании присутствуют, а также передали оформленные решения в установленный срок собственники и представители собственников, имеющие **1830,53 кв. метров площади**, что составляет **72,42 %** общей площади многоквартирного дома. Кворум имеется.

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

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. **Процедурные вопросы** (Избрание председателя, секретаря собрания и ответственного за подсчет голосов).
2. **Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2022 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 31.12.2023.**
5. **Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (новая редакция).**
6. **Утверждение единовременного целевого сбора (ЕЦС) и сроков его оплаты.**
  - 6.1. **О замене стекло-алюминиевых конструкций купола подъезда.**
  - 6.2. **О гидроизоляции деформационного шва в помещении паркинга.**
  - 6.3. **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 собрания и ответственного за подсчет голосов).

Предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя, секретаря собрания и ответственного за подсчёт голосов:

1.1. Председатель собрания Зайцев Александр Владимирович, исполнительный директор ООО УК «Капиталь».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - **1830,53 (94,8 %)**

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

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

1.2. Секретарь собрания: Гуньков Евгений Владимирович, собственник м/м № 15 в АС-3.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1830,53 (94,8 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

1.3. Подсчет голосов поручить секретарю общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1830,53 (94,8 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Считать избранными:**

1.1. Председателем собрания Зайцева Александра Владимировича.

1.2. Секретарем собрания Гунькова Евгения Владимировича.

1.3. Подсчет голосов поручить секретарю общего собрания.

2. Отчёт ООО Управляющая компания «Капитель» о выполненных работах и услугах за 2022 г.

Предложено для голосования: 2.1. Отчёт ООО Управляющая компания «Капитель» о выполненных работах и услугах за 2022 г. (приложение №3 к протоколу собрания) принять к сведению.

(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» - 1830,53 (94,8 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

2.1. Отчёт ООО Управляющая компания «Капитель» о выполненных работах и услугах за 2022 г. (приложение №3 к протоколу собрания) принять к сведению.

3. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на период не менее года.

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

(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» - 1656,56 (90,50 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 173,97 (9,50 %)

**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 31.12.2022.

Предложено для голосования: 4.1. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД, разработанный в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда» (приложение № 5) на период до 31.12.2022 утвердить.

(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» - 1656,56 (90,50 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 173,97 (9,50 %)

#### **ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

4.1. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД, разработанный в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда» (приложение № 5) на период до 31.12.2022 утвердить.

#### **5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (новая редакция).**

**Предложено для голосования:** 5.1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом (новая редакция, Приложение № 6 к протоколу собрания).

*Договор управления необходимо привести в соответствие с изменениями действующего законодательства: в части работы с персональными данными, по соблюдению правил противопожарного режима, по уточнению границ балансовой принадлежности, по уплате комиссии при осуществлении платежей из иностранных банков, введению пеней за просрочку единовременных сборов и т.д.*

#### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1656,56 (90,50 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 173,97 (9,50 %)

#### **ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

5.1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом (новая редакция, Приложение № 6 к протоколу собрания).

**Предложено для голосования:** 5.2. Договор управления многоквартирным домом (новая редакция), утверждённый на данном общем собрании собственников помещений, считать заключённым с каждым из собственников многоквартирного дома, Договор разместить на сайте управляющей компании.

#### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1656,56 (90,50 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 173,97 (9,50 %)

#### **ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

5.2. Договор управления многоквартирным домом (новая редакция), утверждённый на данном общем собрании собственников помещений, считать заключённым с каждым из собственников многоквартирного дома, Договор разместить на сайте управляющей компании.

#### **6. Об утверждении размера единовременного целевого сбора (ЕЦС) и сроков его оплаты.**

##### **6.1. О замене стекло-алюминиевых конструкций купола подъезда.**

**Предложено для голосования:** 6.1.1. Проектирование, изготовление и монтаж стекло-алюминиевых конструкций площадью 12,45 кв. м., ориентировочная стоимость около 488 701 руб., для чего установить единовременный целевой сбор в размере 193,36 руб./м. кв. (Приложение № 7).

#### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1478,78 (80,78 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 351,76 (19,22 %)

#### **ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

6.1.1. Проектирование, изготовление и монтаж стекло-алюминиевых конструкций площадью 12,45 кв. м., ориентировочная стоимость около 488 701 руб., для чего установить единовременный целевой сбор в размере 193,36 руб./м. кв. (Приложение № 7).

##### **6.2. О гидроизоляции деформационного шва в помещении паркинга.**

**Предложено для голосования:** 6.2.1. Произвести работы по гидроизоляции деформационного шва, стоимостью 180 265,62 руб., для чего установить единовременный целевой сбор в размере 71,33 руб./м. кв. (Приложение № 8).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Количество голосов «За» - 1656,56 (90,50 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 173,97 (9,50 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**6.2.1. Произвести работы по гидроизоляции деформационного шва, стоимостью 180 265,62 руб., для чего установить единовременный целевой сбор в размере 71,33 руб./м. кв. (Приложение № 8).**

**6.3. О сроках уплаты единовременного сбора.**

**Предложено для голосования:** 6.3.1. Установить сроки уплаты единовременного целевого сбора до 01.03.2024 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» - 1656,56 (90,50 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 173,97 (9,50 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**6.3.1. Установить сроки уплаты единовременного целевого сбора до 01.03.2024 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:

подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО Управляющая компания «Капиталь».

(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» - 1830,53 (94,8 %)

Количество голосов «Против» - 0 (0 %)

Количество голосов «Воздержались» - 0 (0 %)

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**7.1. Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование:**

подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО Управляющая компания «Капиталь».

Очная часть собрания завершилась в 19.40.

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений на 03 листах.
2. Список приглашённых на общее собрание на 01 листе.
3. Отчёт ООО Управляющая компания «Капиталь» о выполненных работах и услугах за 2022 г., на 06 листах.
4. Размер платы за содержание жилого помещения на период не менее года, на 02 листах.
5. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД, на 01 листе.
6. Договор управления МКД (новая редакция) на 21 листе.
7. КП на проектирование, изготовление и монтаж стекло-алюминиевых конструкций, на 01 листе.
8. КП на гидроизоляцию деформационного шва, на 01 листе.
9. Доверенности на представителей, на 02 листах, копия.
10. Протокол ООО «РН-Трейд» о назначении генерального директора, на 03 листах, копия.
11. Уведомление о собрании, на 01 листе.
12. Фото размещения Уведомления о собрании, на 02 листах.

12. Решения собственников помещений МКД на 01 листе каждое; прошито, пронумеровано на 22 листах  
каждый экземпляр, экз. №1 (подлинник) – в ГЖИ СПб; экз. №2 (копии) – в архив УК.

Протокол составлен 22 декабря 2023 г.

Председатель собрания

Зайцев А.В.

Секретарь собрания

Гуньков Е.В.

Ответственный за подсчёт голосов Секретарь собрания

Гуньков Е.В.

*Отпечатано в 02 экземплярах.*

*Экз. № 1 в ГЖИ СПб.*

*Экз. № 2 в архив УК.*

руб.,  
8).

ра до  
голосов,

ний в  
м на  
браний  
просам,  
мпания  
голосов,

ений в  
ым на  
яющая

ах.