

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Санкт-Петербург

«09» августа 2024 года

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: город Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118

Очередное общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118 (далее – Многоквартирный дом), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания: Товарищество собственников жилья «Приморское».

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Очная часть очно-заочного голосования проводилась **29 мая 2024 года в 19:00**

Место проведения собрания: г Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118 на придомовой территории у 3 парадной. В связи с отсутствием кворума на очном собрании, необходимого для принятия решений, по вопросам, включенным в повестку дня, заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 29 мая 2024 г. по 09 августа 2024 г., бюллетени принимались в диспетчерскую дома (3 парадная) и через ящик ТСЖ, на первом этаже в каждой парадной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118.

Лицо, проводившее подсчет голосов: председатель, секретарь собрания и лицо ответственное за подсчет голосов - Плахотнюк Павел Вячеславович.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме со встроенными помещениями, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию, составляет **25 100 кв.м.** Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет **25 100** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники/правообладатели помещений в доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118, обладающие помещениями общей площадью **13 623, 50 кв.м.** \ **13 623, 50 голосов**, что составляет **54, 28 %** от общей площади\от общего количества голосов всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом, Плахотнюка Павла Вячеславовича, являющегося представителем ТСЖ «Приморское».
2. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 118, по ул. Савушкина, в г. Санкт-Петербурге, применяемые с 01 мая 2024 г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/120/>) В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ТСЖ «Приморское» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 118, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ТСЖ «Приморское» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.
3. Согласовать проведение модернизации системы диспетчеризации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118, установить разовый целевой взнос на модернизацию системы диспетчеризации в размере **19 рублей 02 коп.** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 6

(шести) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на модернизацию системы диспетчеризации». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса, указаны в Приложении № 2 к материалам собрания. (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/120/>).

4. Разрешить товариществу собственников жилья «Приморское», ОГРН 1027807568580, ИНН 7814115130 передачу от имени собственников помещений в доме «г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118» в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома».

5. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: «г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина д. 118», - холлы первых этажей дома «г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина д. 118» (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

6. Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118 - помещение управляющей компании ООО «УК «Космосервис», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

1. По первому вопросу: «Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом, Плахотнюка Павла Вячеславовича, являющегося представителем ТСЖ «Приморское».

Решили:

За – 12 397, 80 (91,00%) кв.м./голосов

Против – 159,70 (1,17%) кв.м./голосов

Воздержался – 1 066 (7,82%) кв.м./голосов

Принятое решение:

Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом, Плахотнюка Павла Вячеславовича, являющегося представителем ТСЖ «Приморское».

2. По второму вопросу: «Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 118, по ул. Савушкина, в г. Санкт-Петербурге, применяемые с 01 мая 2024 г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/120/>) В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ТСЖ «Приморское» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 118, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ТСЖ «Приморское» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

Решили:

За – 9 370 (68,78%) кв.м./голосов

Против – 2 439,30 (17,91%) кв.м./голосов

Воздержался – 1 814, 20 (13,32%) кв.м./голосов

Принятое решение:

Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 118, по ул. Савушкина, в г. Санкт-Петербурге, применяемые с 01 мая 2024 г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/120/>) В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ТСЖ «Приморское» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 118, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ТСЖ «Приморское» один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

3. По третьему вопросу: Согласовать проведение модернизации системы диспетчеризации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118, установить разовый целевой взнос на модернизацию системы диспетчеризации в размере **19 рублей 02 коп.** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 6 (шести) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на модернизацию системы диспетчеризации». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса, указаны в Приложении № 2 к материалам собрания. (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/120/>).

Решили:

За – 10 795, 50 (79,24%) кв.м./ голосов

Против – 2 248, 50 (16,50%) кв.м./ голосов

Воздержался – 579, 50 (4,25%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

Согласовать проведение модернизации системы диспетчеризации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118, установить разовый целевой взнос на модернизацию системы диспетчеризации в размере **19 рублей 02 коп.** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 6 (шести) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на модернизацию системы диспетчеризации». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса, указаны в Приложении № 2 к материалам собрания. (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/120/>).

4. По четвертому вопросу: Разрешить товариществу собственников жилья «Приморское», ОГРН 1027807568580, ИНН 7814115130 передачу от имени собственников помещений в доме «г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118» в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома».

Решили:

За – 11 036, 20 (81,01%) кв.м./ голосов

Против – 1 570, 20 (11,53%) кв.м./ голосов

Воздержался – 1 017, 60 (7,47%) кв.м./ голосов

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

5. По пятому вопросу: Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: «г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина д. 118», - холлы первых этажей дома «г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина д. 118» (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

Решили:

За – 13 077,90 (96,00%) кв.м./ голосов

Против – 174,40 (1,28%) кв.м./ голосов

Воздержался – 371,20 (2,72%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: «г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина д. 118», - холлы первых этажей дома «г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина д. 118» (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По шестому вопросу: Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118 - помещение управляющей компании ООО «УК «Космосервис», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Решили:

За – 12 718, 60 (93,36%) кв.м./ голосов

Против – 334,10 (2,45%) кв.м./ голосов

Воздержался – 570,80 (4,19%) кв.м./ голосов

Принятое решение:

Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, дом 118 - помещение управляющей компании ООО «УК «Космосервис», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения:

Приложение 1 – «Размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома»

«Реестр собственников/правообладателей помещений в многоквартирном доме»

Приложение 2 – «Расчёт целевого взноса модернизации системы диспетчеризации»

Приложение 3 – «Реестр присутствующих на общем собрании»;

Приложение 4 – «Сведения о вручении/ направлении собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений о проведении общего собрания»

Приложение 5 – «Решения (бюллетени) собственников/правообладателей помещений в многоквартирном доме и документы (копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в голосовании»

Приложение 6 – «Сообщение о проведении общего собрания»

Председатель, секретарь собрания

и лицо, ответственное за подсчет голосов



(Плахотнюк Павел Вячеславович)

«05» августа 2024 г.