

ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Санкт-Петербург, **Союзный пр., дом 10, строение 1**, проведенного в очно-заочной форме голосования

город Санкт-Петербург

« 28 » марта 2022 года

1. Адрес многоквартирного дома: г.Санкт-Петербург, **Союзный пр., д.10, стр.1**
2. Инициатор собрания: Боридько Александр Николаевич, собственник квартиры- №435 многоквартирного дома №10, стр.1 по Союзному пр. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78:12:0631901:12784-78/040/2017-1 от 17.10.2017.
3. Председатель общего собрания:
Боридько Александр Николаевич, собственник квартиры- №435 многоквартирного дома №10, стр.1 по Союзному пр. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78:12:0631901:12784-78/040/2017-1 от 17.10.2017.
Секретарь общего собрания:
- **Лубенников Юрий Георгиевич**, собственник квартиры №416 многоквартирного дома №10, стр.1 по Союзному пр. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78:12:0631901:12765-78/040/2017-1 от 25.10.2017.
Члены счетной комиссии общего собрания:
- **Давыдов Денис Петрович**, собственник квартиры №335 многоквартирного дома №10, стр.1 по Союзному пр. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН №78:12:0631901:12684-78/040/2018-2 от 25.10.2017.
- **Пеганов Олег Александрович**, собственник квартиры №422 многоквартирного дома № 10, стр.1 по Союзному пр. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН №78:12:0631901:12771-78/040/2017-2 от 02.11.2017.
4. Вид и форма проведения собрания: очно-заочная форма голосования.
5. Дата и время проведения очной части общего собрания: **19 февраля, в 11.00** на детской площадке между подъездом №4 по Союзному пр., д.10 и подъездом №2 по ул. Складская, д.5.
6. Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с «19» февраля 2022 года, с момента окончания очной части собрания по «23» марта 2022 г. Датой окончания приема решений собственников является «23 » марта 2022 г. 20.00 ч.
7. Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем собрании: 27 человек; общее количество лиц, приглашенных на общее собрание: нет.

Список лиц, присутствовавших и приглашенных на общее собрание, прилагается (приложение 1 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет **28132,40 кв. м (100%)** голосов.

Согласно части 1 статьи 37 ЖК доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. В соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Согласно статье 46 ЖК решения по вопросам повестки дня принимаются большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома от общего числа голосов, принимавших участие в голосовании.

В этой связи общее количество голосов в многоквартирном доме принимается как сумма жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах) собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет **28053,9 кв. м.** Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет **78,5 кв. м.**

Всего: **28132,40 кв. м.** – 100 процентов голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов каждого собственника помещения многоквартирного дома принимается как общая площадь принадлежащего ему на праве собственности помещения.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании **19713,44** что составляет **70,07% процентов** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Распределение голосов: (1 метр = 1 голос) по всем пунктам повестки дня

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Поставленные перед собственниками помещений многоквартирного дома вопросы (повестка дня):

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.
2. О централизованном проведении работ по поверке квартирных счетчиков тепла «SonoSafe 10» в летний период 2022 г. (оплата производится предварительным разовым платежом в июне месяце за каждый теплосчетчик собственниками каждого помещения).
3. О заключении прямых договоров собственниками помещений с АО «Невский экологический оператор», как региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Санкт-Петербурга на основании статьи 157.2 Жилищного кодекса РФ и статьи 8.1 постановления Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года №1156.
4. Об оплате собственниками тепловой энергии, выделяемой в межотопительный период при циркуляции ГВС, в долях, равных долям общей площади помещения собственника в общей площади многоквартирного дома.
5. О принятии решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах по Союзному пр., д.10, стр.1 и ул. Складская, д.5, стр.1.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

По первому вопросу: О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10".

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания, соответственно:

Председатель собрания: Боридько Александр Николаевич.

Секретарь собрания: Лубенников Юрий Георгиевич.

ГОЛОСОВАЛИ:

19713,44 голосов (70,07%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 17205,94 голосов (87,28 %), «против» 1409,11 голосов (7,15%), «воздержались» 1098,40 голосов (5,57%).

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания, соответственно:

Председатель собрания: **Боридько Александр Николаевич.**

Секретарь собрания: **Лубенников Юрий Георгиевич**

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. **По второму вопросу:** О централизованном проведении работ по поверке квартирных счетчиков тепла «SonoSafe 10» в летний период 2022 г. (оплата производится предварительным разовым платежом в июне месяце за каждый теплосчетчик собственниками каждого помещения).

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", сообщившего следующее: Целевой сбор предназначается для оплаты поверки квартирных счетчиков учета тепла. Правление нашло компанию ООО «ПриборСтрой». Они предлагают провести поверку за 1600 руб./шт. У других компаний или нет лицензии или цена гораздо выше. В эту стоимость входит демонтаж прибора учета в межотопительный период, транспортировка его на место поверки, сама процедура поверки, возвращение прибора обратно, его установка и передача данных о поверки в Федеральный центр «Аршин». Поверим счетчики летом и забудем про их поверку еще на 6 лет. Наличие квартирных счетчиков учета тепла позволяет значительно экономить тепло каждому собственнику. Например, в среднем за отопительный сезон, наш дом ежемесячно оплачивает за отопление одного квадратного метра в 1,2 раза меньше, чем в квартирах жилого комплекса на Бадаева, 8. Счетчики стоят в этажных щитах, заходить в квартиры не нужно.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести централизованно работы по поверке квартирных счетчиков тепла «SonoSafe 10» в летний период 2022 г. (оплата производится предварительным разовым платежом в июне месяце за каждый теплосчетчик собственниками каждого помещения).

ГОЛОСОВАЛИ: - 19713,44 голосов (70,07%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 15574,06 голосов (79,00 %), «против» 2018,92 голосов (10,24%), «воздержались» 2120,47 голосов (10,76%).

ПОСТАНОВИЛИ: Провести централизованно работы по поверке квартирных счетчиков тепла «SonoSafe 10» в летний период 2022 г. (оплата производится предварительным разовым платежом в июне месяце за каждый теплосчетчик собственниками каждого помещения).

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. **По третьему вопросу:** О заключении прямых договоров собственниками помещений с АО «Невский экологический оператор», как региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Санкт-Петербурга на основании статьи 157.2 Жилищного кодекса РФ и статьи 8.1 постановления Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года №1156.

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", сообщившего следующее. Вывоз отходов нам обходился в месяц 3,34 руб/м². Теперь будет обходиться в 6,40 руб./м² в разделе Коммунальные услуги. Эта цена установлена Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга одинаковой для всех (жилых и нежилых помещений по их площади) и повлиять на ее размеры никто не может никак. У нас есть собственники, которые принципиально несвоевременно оплачивают квартплату и в этом случае все остальные, получается, платят за них. Предлагаем проголосовать за заключение индивидуальных договоров с региональным оператором. Тогда каждый собственник будет платить только за себя. С неплательщиками будет разбираться Невский экологический оператор. Цена

оплаты собственника от этого не изменится. Физически заключать договор каждому будет не нужно. публичный, т.е. с одинаковыми условиями для всех.

ТСЖ как убиралось на контейнерных площадках, так это все и останется. Только «обращение с твердыми коммунальными отходами» будет отнесено, скорее всего, в квитанцию Петроэлектросбыта, вместе с электричеством и капитальным ремонтом.

ГОЛОСОВАЛИ: -19713,44 голосов (70,07%) от общего числа голосов собственников помещений.
Итоги: «за» 15396,84 голосов (78,10%), «против» 1705,67 голосов (8,65%), «воздержались» 2610,93 голосов (13,24%).

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить прямые договоры собственниками помещений с АО «Невский экологический оператор», как региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Санкт-Петербурга на основании статьи 157.2 Жилищного кодекса РФ и статьи 8.1 постановления Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года №1156.

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

4. **По четвертому вопросу:** Об оплате собственниками тепловой энергии, выделяемой в межотопительный период при циркуляции ГВС, в долях, равных долям общей площади помещения собственника в общей площади многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", предложившего утвердить оплату собственниками тепловой энергии, выделяемой в межотопительный период при циркуляции ГВС в долях, равных долям общей площади помещения собственника в общей площади собственников многоквартирного дома. В праве собственников установить оплату потребленной тепловой энергии на нагрев циркулирующей горячей воды пропорционально квадратным метрам своей площади, а не пропорционально потребленным в летние месяцы кубометрам воды. В доме №5 по Складской улице такое решение собственниками было принято два года назад, это правило действует там уже 2 года и не было ни одной жалобы на неудовлетворенность принятым решением. Понимать и считать расходы на нагрев циркулирующей горячей воды будет гораздо легче.

ГОЛОСОВАЛИ:
19617,64 голосов (69,73) от общего числа голосов собственников помещений.
Итоги: «за» 13241,95 голосов (67,50 %), «против» 3634,29 голосов (18,53%), «воздержались» 2741,40 голосов (13,97%).

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить оплату собственниками тепловой энергии, выделяемой в межотопительный период при циркуляции ГВС в долях, равных долям общей площади помещения собственника в общей площади собственников многоквартирного дома.

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. **По пятому вопросу:** О принятии решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах.

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", сообщившего следующее. Собственники обязаны принять решение о текущем ремонте. По этой статье затрат у нас оплачиваются главный инженер, инженер по эксплуатации многоквартирных домов и разнорабочий, т.е. те люди, которые руководят и непосредственно занимаются текущим ремонтом. По статье «текущий ремонт», кроме того, у будут нас оплачиваться множество выполняемых работ, подобный перечень которых приведен в отчете за 2021 год. Туда же входят непредвиденные расходы, траты на которых потом распишутся в отчете за 2022 год; ремонт лифтов, куда входят затраты на заменяемые материалы (детали, агрегаты лифтом) и оплата проведения этих дополнительных работ.

ГОЛОСОВАЛИ:
19713,44 голосов (70,07%) от общего числа голосов собственников помещений.
Итоги: «за» 13862,65 голосов (70,32%), «против» 2626,79 голосов (13,32%), «воздержались» 3224,01 голосов (16,35%).

ПОСТАНОВИЛИ: Принять решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах.

1.	Работы по ремонту общедомовых помещений и имущества, выполняемые персоналом ТСЖ	2 114 400 руб.
2.	Ремонт лифтов	500 400 руб.
3.	Материалы и непредвиденные расходы	988 800 руб.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 9 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Фотофиксация уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на информационных стендах на 4 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на общем собрании на 1 л., в 1 экз.
- 5) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 369 л., 1 в экз.
- 6) Документы, рассмотренные общим собранием собственников помещений в соответствии с повесткой дня на 1 л., в 1 экз.

Председатель собрания

Боридько Александр Николаевич
« 28 » марта 2022 года

Секретарь собрания

Лубенников Юрий Георгиевич
« 28 » марта 2022 года

Члены счетной комиссии:

Давыдов Денис Петрович
« 28 » марта 2022 года

Пеганов Олег Александрович
« 28 » марта 2022 года