

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

«27» марта 2020 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: 19:00 ч «17» февраля 2020 года в актовом зале Российского колледжа традиционной культуры по ул.Ворошилова, д.7.
6. Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с «17» февраля 2020 года, с момента окончания очной части собрания по «23» марта 2020 г, Датой окончания приема решений собственников является «23 » марта 2020 г. 20:00 ч.
7. Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем собрании: 85 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 в 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 **21084,98 кв. м,** что составляет **74,95% 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. Об открытии второго въезда на придомовую территорию возле 1-го подъезда дома 10 Союзному пр., и утверждении изменений в Правила пользования парковкой на придомовой территории.

3. О закреплении выделенных специальными знаками парковочных мест для транспортных средств, перевозящих инвалидов (11 шт.).

4. О принятии решения о проведении дополнительных работ:

4.1 Оборудование крытых мусоросборочных площадок - 2 шт. *(Принимается решение о дополнительном финансировании).*

4.2 Установка ворот с устройством автоматического привода возле 1-го подъезда дома 10 по Союзному пр. *(Финансируется за счет экономии средств по ст. «Текущий ремонт» за 2019 г.).*

4.3. Установка на входных калитках возле проходных администраторов домофонов (2 шт.) для связи с квартирами. *(Финансируется за счет использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ).*

5. О принятии решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах.

6. Об оплате собственниками тепловой энергии, выделяемой в межотопительный период при циркуляции ГВС, в долях, равных долям общей площади помещения собственника в общей площади собственников многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. **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:

- 21084,98 голосов (74,95%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 15804,81 голосов (74,96 %), «против» 2152,50 голосов (10,21%), «воздержались» 3127,67 голосов (14,83%).

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:** Об открытии второго въезда на придомовую территорию возле 1-го подъезда дома 10 по Союзному пр., и утверждении изменений в Правила пользования парковкой на придомовой территории.

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", сообщившего следующее: Автомобили собственников на придомовой территории ночью занимают все парковочные места. Для того, чтобы разгрузить наш единственный, действующий на сегодня, въезд-выезд предлагается открыть второй въезд возле 1-го подъезда дома 10 по Союзному пр. и утвердить изменение в Правила пользования парковкой на придомовой территории. Въезд-выезд будет производиться исключительно по брелокам. Открывающего ворота администратора не предусматривается.

ПРЕДЛОЖЕНО: Открыть второй въезд на придомовую территорию возле 1-го подъезда дома 10 по Союзному пр. и утвердить изменение в Правила пользования парковкой на придомовой территории.

ГОЛОСОВАЛИ:

20971,58 голосов (74,55%) от общего числа голосов собственников помещений.

Решение по второму вопросу принимается большинством не менее 2/3 голосов «за» (67%) от общего числа голосов собственников помещений.

Проголосовало «за» 13163,27 голосов (46,79 %) от общего числа голосов собственников помещений

ПОСТАНОВИЛИ: Решение по второму вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

3. **По третьему вопросу:** О закреплении выделенных специальными знаками парковочных мест для транспортных средств, перевозящих инвалидов (11 шт.).

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", сообщившего следующее. Для того чтобы транспортные средства, перевозящие инвалидов, могли парковаться на местах, выделенными специальными знаками, собственники жилья должны принять соответствующее решение, которое будет иметь юридическую силу.

ПРЕДЛОЖЕНО: Закрепить выделенные специальными знаками парковочные места для транспортных средств, перевозящих инвалидов (11 шт.).

ГОЛОСОВАЛИ:

21029,08 голосов (74,75%) от общего числа голосов собственников помещений.

Решение по третьему вопросу принимается большинством не менее 2/3 голосов «за» (67%) от общего числа голосов собственников помещений.

Проголосовало «за» 12175,30 голосов (43,28 %) от общего числа голосов собственников помещений

ПОСТАНОВИЛИ: Решение по третьему вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

4. **По четвертому вопросу:** О принятии решения о проведении дополнительных работ:

4.1. Оборудование крытых мусоросборочных площадок - 2 шт. (Принимается решение о дополнительном финансировании).

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", сообщившего о поступивших предложениях жителей об оборудовании крытых мусоросборочных площадок в количестве 2 шт. Предложено принять решение о дополнительном финансировании работ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Оборудовать крытые мусоросборочные площадки - 2 шт.

ГОЛОСОВАЛИ:

20690,98 голосов (73,55%) от общего числа голосов собственников помещений.

Итоги: «за» 13773,40 голосов (66,57 %), «против» 4481,60 голосов (21,66%), «воздержались» 2435,98 голосов (11,77%).

ПОСТАНОВИЛИ: Решение по пункту 4.1 четвертого вопроса повестки дня ПРИНЯТО.

4.2 **Установка ворот с устройством автоматического привода возле 1-го подъезда дома 10 по Союзному пр. (Финансируется за счет экономии средств по ст. «Текущий ремонт» за 2019 г.).**

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", сообщившего о поступивших предложениях жителей об установке ворот с устройством автоматического привода возле 1-го подъезда дома 10 по Союзному пр.

ПРЕДЛОЖЕНО: Работы по установке ворот с устройством автоматического привода возле 1-го подъезда дома 10 по Союзному пр. профинансировать за счет экономии средств по ст. «Текущий ремонт» за 2019 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

21084,98 голосов (74,95%) от общего числа голосов собственников помещений.

Итоги: «за» 14052,89 голосов (66,65 %), «против» 5750,11 голосов (27,27%), «воздержались» 1281,98 голосов (6,08%).

ПОСТАНОВИЛИ: Решение по пункту 4.3 четвертого вопроса повестки дня ПРИНЯТО.

4.3 **Установка на входных калитках возле проходных администраторов домофонов (2 шт.) для связи с квартирами. (Финансируется за счет использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ).**

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", сообщившего о поступивших предложениях жителей об установке на входных калитках возле проходных администраторов домофонов (2 шт.) для связи с квартирами. В случае положительного решения собственников еще потребуется соответствующее решение членов ТСЖ, которое должно приниматься большинством не менее 2/3 голосов «за» (67%) от общего числа голосов членов ТСЖ (п.7, ч.2, ст.145 ЖК РФ)..

ПРЕДЛОЖЕНО: Работы по установке на входных калитках возле проходных администраторов домофонов (2 шт.) для связи с квартирами профинансировать за счет использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ:

21039,38 голосов (74,79%) от общего числа голосов собственников помещений.

Итоги: «за» 17858,97 голосов (84,88 %), «против» 2499,01 голосов (11,88%), «воздержались» 681,40 голосов (3,24%).

ПОСТАНОВИЛИ: Решение по пункту 4.3 четвертого вопроса 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. В соответствии с положениями жилищного кодекса, собственники обязаны принять решение о текущем ремонте общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах.

ГОЛОСОВАЛИ:

20949,98 голосов (74,47%) от общего числа голосов собственников помещений.

Итоги: «за» 12692,19 голосов (60,58 %), «против» 3771,28 голосов (18,00%), «воздержались» 4486,51 голосов (21,42%).

ПОСТАНОВИЛИ: Принять решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах:

1.	Работы по ремонту общедомовых помещений и имущества, выполняемые персоналом ТСЖ	1 900 200
2.	Ремонт лифтов	500 400
3.	Материалы и непредвиденные расходы	988 800

Решение пятому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО.**

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

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Союзный, 10", пояснившего, что в настоящее время оплата собственником тепловой энергии в межотопительный период, затрачиваемой на подогрев горячей воды при циркуляции ГВС, производится пропорционально потребленным собственником объемам горячей воды.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

20933,88 голосов (74,41%) от общего числа голосов собственников помещений.

Итоги: «за» 9898,04 голосов (47,28 %), «против» 6559,29 голосов (31,33%), «воздержались» 4476,55 голосов (21,38%).

Решение по шестому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, которые приняли участие в данном собрании (ст. 46, п.1 ЖК РФ).

ПОСТАНОВИЛИ: Решение по шестому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО .**

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 16 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 5 л., в 1 экз.

- 5) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 388 л., 1 в экз.
6) Документы, рассмотренные общим собранием собственников помещений в соответствии с повесткой дня на 6 л., в 1 экз.

Председатель собрания

Боридько Александр Николаевич
«27» марта 2020 года

Секретарь собрания

Лубенников Юрий Георгиевич
«27» марта 2020 года

Члены счетной комиссии:

Давыдов Денис Петрович
«27» марта 2020 года

Пеганов Олег Александрович
«27» марта 2020 года