

ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., дом 23 и Ярославский пр., дом 27, проведенного в очно-заочной форме

г. Санкт-Петербург

«07» мая 2022 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., дом 27, пом. 5-Н

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «28» марта 2022 года в 19:00 в помещении 5-Н.

В связи с мерами по предупреждению распространения вирусной инфекции, предусмотренными правительством Санкт-Петербурга в постановлении №127 от 18 марта 2020 г. очная часть проводилась с применением имеющихся коммуникационных систем: система селекторной связи, телефонной связи и электронной почты.

Дата начала голосования «28» марта 2022 г.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19:00 28 марта 2022 года до 18:00 28 апреля 2022 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников – 18:00 «28» апреля 2022 г.

Дата и место подсчета голосов – с 17:00 «29» апреля по 20:00 «07» мая 2022 г. в правлении ТСЖ «Ярославский, 27», находящегося в жилом доме по адресу: Ярославский пр., дом 27, пом. 5-Н.

Инициатор общего собрания собственников помещений: ЗАО «Строительная компания «Темп» (ОГРН 1037816006348, ИНН 7806056530) в лице Николихиной Светланы Анатольевны по доверенности №1 от 10.01.2022 г., выданной Генеральным директором ЗАО «Строительная компания «Темп» Лучко Юрием Леонидовичем.

ЗАО «Строительная компания «Темп» (ОГРН 1037816006348, ИНН 7806056530) является собственником помещений многоквартирного дома:

Ярославский пр., д. 27: нежилые помещения 5-Н; №№ 1Н, 2Н, 6Н, 7Н, 8Н, 11Н, 14Н, 16Н, 18Н, 19Н, 20Н, 21Н, 22Н, 23Н (помещения автостоянки). Представлять интересы собственника ЗАО «Строительная компания «Темп» (ОГРН 1037816006348, ИНН 7806056530), обладающего 4171,80 голосом, уполномочивает представителя Николихину Светлану Анатольевну по доверенности №1 от 10.01.2022 г., выданной Генеральным директором ЗАО «Строительная компания «Темп» Лучко Юрием Леонидовичем.

Место (адрес) передачи оформленных письменных решений собственников – диспетчерская ТСЖ, находящаяся в жилом доме по адресу: Ярославский пр., дом 27, пом. 5-Н.

Место (адрес) хранения протокола №1 от 05 мая 2022 года и решений собственников - помещение правления ТСЖ "Ярославский, 27", находящегося по адресу: Ярославский пр., дом 27, пом. 5-Н.

На дату проведения собрания установлено, что в домах по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., дом 23 и Ярославский пр., дом 27, собственники владеют **23532,8** кв. м всех жилых и нежилых помещений в домах.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирных домах – **23532,8** голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., дом 23 и Ярославский пр., дом 27 приняли участие собственники квартир и нежилых помещений и их представители в количестве **162** человек.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – **16 563,80** голоса, что составляет **70,39 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Кворум для принятия решений имеется.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии (списком).
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. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах, управляемых ТСЖ «Ярославский, 27» на 2022-2023 год.

1. По первому вопросу: Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.

Председатель собрания – ЗАО «Строительная компания «Темп» в лице Николихиной С.А.;
Секретарь собрания – Болотина Наталья Владимировна (д.23, кв.8, образование высшее юридическое)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» 14 222,80 голосов (85,87%),
«Против» 1 339,90 голосов (8,09%),
«Воздержались» 1 001,10 голосов (6,04%).

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

Николихину Светлану Анатольевну
Болотину Наталью Владимировну

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии (списком):

1. Антонов Александр Евгеньевич (д.27, кв.75, образование высшее, инженер)
2. Алеева Наталия Васильевна (д. 27, кв. 79, образование высшее)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» 14 305,70 голосов (86,37%),
«Против» 1 355,30 голосов (8,18%),
«Воздержались» 902,80 голосов (5,45%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать счетную комиссию в предложенном составе, соответственно:

1. Антонов Александр Евгеньевич
2. Алеева Наталия Васильевна

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.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» 14 500,60 голосов (87,55%),
 «Против» 749,00 голосов (4,52%),
 «Воздержались» 1 314,20 голосов (7,93%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Перейти на заключение прямых договоров с 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. По четвертому вопросу: Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах, управляемых ТСЖ «Ярославский, 27» на 2022 и плановый период 2023 год.

4.1

- a. Ремонт участка нижнего розлива ХВС – стоимость работ 374000 руб.
- b. Техническое обслуживание ИТП – примерная стоимость работ 201355 руб.
- c. Профилактические работы в системе водоочистки ХВС – примерная стоимость работ 392000 руб.
- d. Профилактические работы в системе водоочистки ГВС – примерная стоимость работ 150000 руб.
- e. Аварийный, непредвиденный ремонт, материалы, инструменты – примерная стоимость 127200 руб.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» 14 231,30 голосов (85,92%),
 «Против» 1 166,30 голосов (7,04%),
 «Воздержались» 1 166,20 голосов (7,04%).

4.2 О замене трубопровода системы ХВС в подвальной части жилых домов по адресу Ярославский проспект, д. 27 и д. 23. Работы предполагается проводить с использованием целевого взноса в размере 129 руб. 88 коп. с 1 квадратного метра, данный платеж будет разбит на 3 части

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» 10 856,40 голосов (65,54%),
 «Против» 3 565,70 голосов (21,53%),
 «Воздержались» 2 141,70 голосов (12,93%).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 4.1 Принять решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах, управляемых ТСЖ «Ярославский, 27» на 2022-2023 год:

- a. Ремонт участка нижнего розлива ХВС – стоимость работ 374000 руб.
- b. Техническое обслуживание ИТП – примерная стоимость работ 201355 руб.
- c. Профилактические работы в системе водоочистки ХВС – примерная стоимость работ 392000 руб.
- d. Профилактические работы в системе водоочистки ГВС – примерная стоимость работ 150000 руб.
- e. Аварийный, непредвиденный ремонт, материалы, инструменты – примерная стоимость 127200 руб.

4.2 Работы по замене трубопровода водомерного узла, насосной, системы ХВС в подвальной части жилых домов по адресу Ярославский проспект д.27 и д.23 проводить с использованием целевого взноса.

Председатель общего собрания  ЗАО «Строительная компания «Темп»
в лице Николихиной С.А.

Секретарь общего собрания  Болотина Н.В.

Члены счетной комиссии:  Антонов А.Е.

 Алеева Н.В.