

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 8, лит. А

город Санкт-Петербург

«07» октября 2021 г.

Вид собрания: внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литера А.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: около диспетчерской (пом. 64-Н) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 8, литера А.

Срок проведения собрания: с 31.03.2021 г. по 30.09.2021 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город», ОГРН 1089847230770, являющееся собственником долей в общей долевой собственности пом. 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д. 8, лит. А.

Всего сдано 31 (тридцать одно) решение.

Всего принято к голосованию 31 (тридцать одно) решение.

Всего не принято (признано не действительными полностью или в части) к голосованию 0 (ноль) решений.

Общая площадь (участвующая в голосовании) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, лит. А по данным технического паспорта составляет – 87182,9 кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 2117,84 кв.м, что составляет 2,43 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, лит. А

Кворум отсутствует. Общее собрание собственников помещений не правомочно.

1. Процедурные вопросы.

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений дома многоквартирного дома.

Председатель: Матросов Александр Александрович

Секретарь: Гребеньщикова Юлия Николаевна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Матросов Александр Александрович

- Гребеньщикова Юлия Николаевна

- Сайнес Ирина Валерьевна

1.3. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

1.4. Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Принятие решения об утверждении плана текущего ремонта и проведения работ на 2021 год и проведении текущего ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литера А (**Приложение № 1**).

2.2. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения) с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений. Перейти на прямые договоры с **«01» декабря 2021 г.**

2.3. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и региональным оператором по

обращению с твёрдыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты указанных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

2.4. Для улучшения комфортного проживания граждан законсервировать (**не использовать**) систему мусороудаления (мусоропровод) путем заваривания загрузочных клапанов.

2.5. Запретить парковку (стоянку) транспортного средства на внутриворотовой территории, разрешив проезд транспортного средства для целей погрузки/разгрузки материалов и иных грузов или посадки/высадки пассажиров не более чем на 60 минут в соответствии с Правилами пользования внутриворотовой территорией МКД, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, лит. А (**Приложение № 2**). Утвердить «Правила пользования внутриворотовой территорией», в том числе схему внутриворотового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения на внутриворотовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков в состав общедомового имущества МКД.

2.6. Для улучшения условий безопасности граждан и сохранности общедомового имущества произвести закупку и монтаж дополнительной системы видеонаблюдения для размещения на внешней фасадной части жилого МКД с целью обеспечения полного контроля и мониторинга придомовой территории в соответствии со схемой (**Приложение № 3**) при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 14 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2021 год, с последующим включением установленного оборудования в состав общедомового имущества.

2.7. Для улучшения условий безопасности граждан и сохранности общедомового имущества произвести закупку и монтаж дополнительной системы видеонаблюдения для размещения в лифтах. Стоимость работ 2 645 000,00 (Два миллиона шестьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек. Стоимость работ может увеличиться не более чем на 20 % от общей стоимости работ. Финансирование работ производится за счет накопленных средств по статье «Текущий ремонт» за 2020/2021 год, с последующим включением установленного оборудования в состав общедомового имущества.

2.8. Произвести дооборудование площадки для сбора мусора с установкой системы контроля управления доступом (СКУД), при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 13 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2021 год, с последующим включением кровельных и ограждающих конструкций в состав общедомового имущества (**Приложение № 4**).

2.9. Произвести установку отсечных решёток на выходах на кровлю МКД (сварка решёток из арматуры и металлического уголка), при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 12 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2021 год, с последующим включением установленных отсечных решёток в состав общедомового имущества.

2.10. Произвести установку решёток на дверях в подвал в МКД для возможности проветривания (сварка решёток из арматуры и металлического уголка), при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт» в соответствии с п. 12 Плана текущего ремонта и проведения работ на 2021 год, с последующим включением установленных решёток в состав общедомового имущества.

2.11. Разрешить собственникам помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литер А, установку временной отсечной перегородки с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой на лестничной клетке с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и ООО «Приморский город», без проведения общего собрания собственников МКД.

2.12. Разрешить собственникам помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литера А, размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с ООО «Приморский город», без проведения общего собрания собственников МКД.

2.13. Разрешить ООО «Приморский город» заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры

на аренду места на фасаде дома для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литера А.

2.14. Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литера А, управление управляющей организацией.

2.15. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литера А – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

2.16. Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, дом 8, литера А (**Приложение № 5**). Цена договора: 42,11 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

2.17. Размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» № 250-р от 16.12.2020 г. (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения увеличиваются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета электрической энергии
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.18. Принятие решения об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления (**Приложение № 6**).

2.19. Утверждение порядка распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.20. Утверждение Плана озеленения и благоустройства внутридомовой территории МКД (**Приложение № 7**), финансирование работ производится за счет добровольно собранных средств, с последующим включением элементов озеленения и благоустройства в состав общедомового имущества.

2.21. Избрание председателя совета дома:

- Матросов Александр Александрович, действующий от имени собственника доли в помещении 1-Н на основании доверенности;

- Трофимов Игорь Олегович, являющийся собственником кв. № 580.

2.22. Избрание совета многоквартирного дома.

Выбрать совет дома в составе:

- Матросов Александр Александрович, действующий от имени собственника доли в помещении 1-Н на основании доверенности;
 - Аксенов Алексей Анатольевич, являющийся собственником доли в помещении 1-Н.;
 - Валиева Нина Ивановна, являющаяся собственником кв. № 356;
 - Гришина Лилия Юрьевна, являющаяся собственником кв. № 423;
 - Должок Константин Сергеевич, действующий от имени собственника доли в помещении 1-Н на основании доверенности;
 - Сайнес Ирина Валерьевна, являющаяся собственником кв. № 209;
 - Шаров Антон Михайлович, действующий от имени собственника квартиры № 63 на основании доверенности;
 - Трофимов Игорь Олегович, являющийся собственником кв. № 580.
- 2.23. Утверждение Положения о совете дома (Приложение № 8).**

К настоящему Протоколу прилагаются, являясь его неотъемлемой частью, документы в составе (Приложения):

1. План текущего ремонта и проведения работ на 2021 год;
2. Правила пользования внутривортовой территории МКД;
3. Схема монтажа дополнительной системы видеонаблюдения для размещения на внешней фасадной части жилого МКД;
4. Схема дооборудования площадки для сбора мусора с установкой системы контроля управления доступом (СКУД);
5. Проект договора управления;
6. Перечень необходимых работ и услуг по договору управления;
7. План озеленения и благоустройства внутридомовой территории МКД;
8. Положение «О совете многоквартирного дома и Председателе совета многоквартирного дома» на 8 листах;
9. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещения на 3 листах;
10. Доверенность представителя ООО «Приморский город» на 1 листе.

Исполнительный директор
ООО «Приморский город»



Пэй Ин