

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу:
г. Санкт-Петербург, шоссе Петергофское, д. 55, корпус 1, литер А

г. Санкт-Петербург

04.04.2022

Вид собрания: внеочередное общее собрание собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, шоссе Петергофское, д. 55, корпус 1, литер А.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: около диспетчерской ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А.

Срок проведения собрания: 30.11.2021 по 31.03.2022.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО «Приморский город» являющееся управляющей организацией МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, шоссе Петергофское, д. 55, корпус 1, литер А.

Всего сдано 27 (двадцать семь) решений.

Всего принято к голосованию 27 (двадцать семь) решений.

Всего не принято (признано недействительным 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, шоссе Петергофское, д. 55, корпус 1, литер А, по данным технического паспорта составляет - 11244,90 кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 129,5 кв. м., что составляет 1,5 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, шоссе Петергофское, д. 55, корпус 1, литер А.

Кворум отсутствует. Общее собрание собственников помещений не правомочно.

1. Procedural questions.

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

Председатель: Емельянова Татьяна Васильевна

Секретарь: Дмитриенко Юлия Игоревна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Емельянова Татьяна Васильевна

- Дмитриенко Юлия Игоревна

- Должок Константин Сергеевич

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. Main questions for voting.

2.1. Принятие решения об утверждении плана текущего ремонта и проведения работ на 2022 год и проведении текущего ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А (**Приложение № 1**).

2.2. Произвести модернизацию детской площадки с заменой покрытия и установкой бесшовного покрытия по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 55, корп. 1, лит. А в соответствии с п. «3.1» плана текущего ремонта на 2022 год за счет статьи «Текущий ремонт» на основании схемы (**Приложение № 2**) с последующим включением в состав общедомового имущества.

2.3. Принятие решения об утверждении с 01.04.2022 г. размера платы за содержание помещений и коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества, а также утверждение существенных условий договора, перечня необходимых работ и услуг (**Приложение № 3**).

2.4. Размер платы за содержание 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:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды

Председатель собрания  Емельянова Т.В.

Секретарь собрания  Дмитриенко Ю.И.

Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.5. Разрешить управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе 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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А, а также на иные цели.

2.6. Разрешить собственникам осуществлять за свой счет, по согласованию с управляющей организацией, озеленение и благоустройство внутридомовой территории без внесения изменений в план благоустройства и без включения элементов озеленения и благоустройства в состав общедомового имущества.

2.7. Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических и иных помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А.

2.8. 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 и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

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

- 1. План текущего ремонта и проведения работ на 2022 год – на 1 листе;*
- 2. Схема модернизации детской площадки – 1 лист;*
- 4. Планируемый перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а так же коммунальные услуги – на 1 листе;*
- 5. Копия текста о проведении общего собрания собственников помещений – на 2 листах;*

"УТВЕРЖДАЮ"

Главный инженер ООО "Приморский город"

Архангельский А.П.

**План текущего ремонта общего имущества на 2022 год в МКД по адресу:
Санкт-Петербург, Петергофское ш., д.55, корп.1, лит.А**

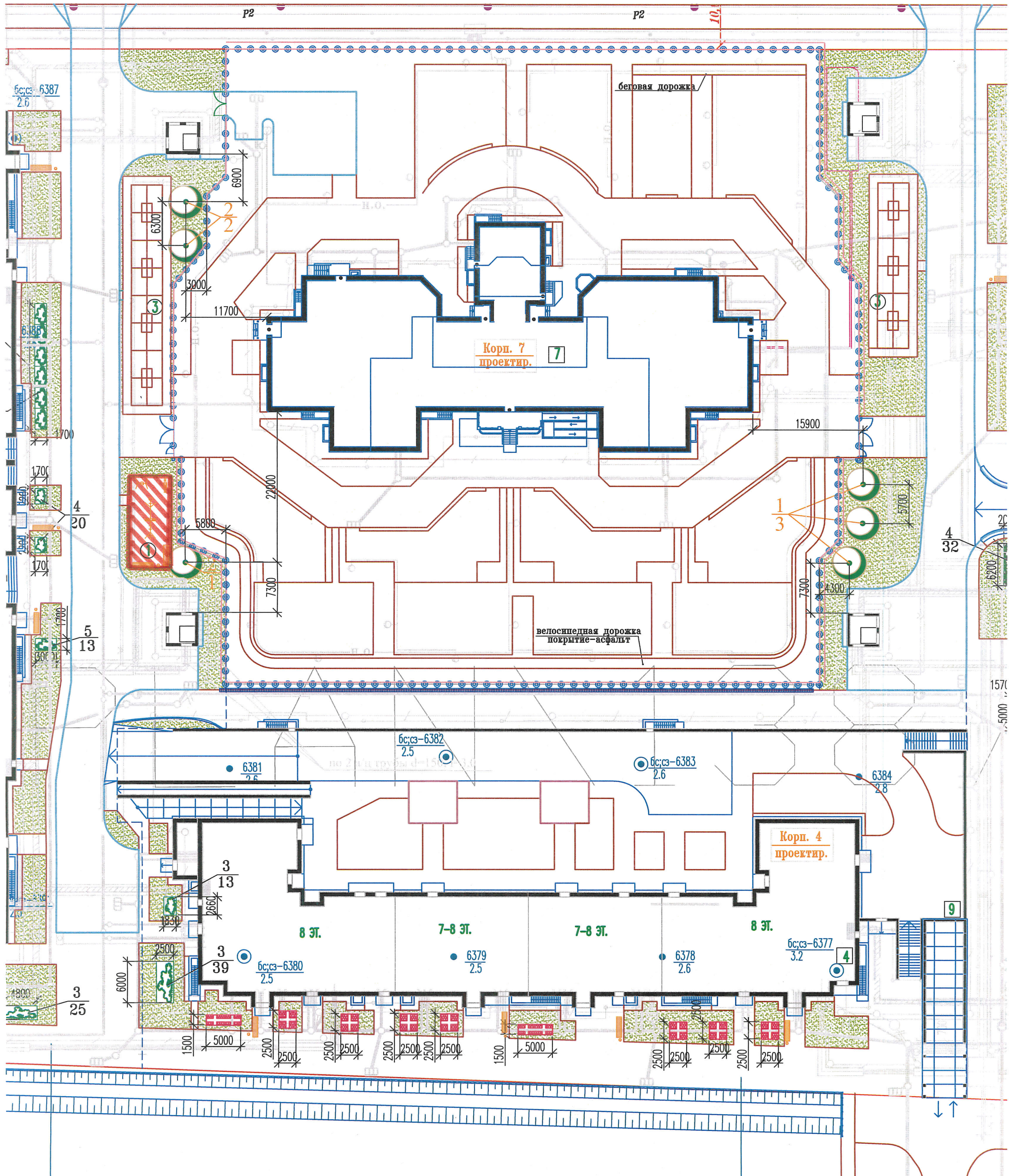
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Стоимость с НДС, руб.	Стоимость текущего ремонта, руб.	
					собственными силами	подрядным способом
	Раздел 1. Текущий ремонт МОП					
1.1	Косметический ремонт МОП (выборочно с 1 по 4 секцию)	м2	12,00	11 400,00	11 400,00	
1.2	Восстановление теплового контура дома (ремонт въездных секционных ворот)	шт	1,00	186 392,40		186 392,40
1.3	Корректировка плит керамогранита на фасаде здания (выборочно)	м2	5,00	22 500,00		22 500,00
1.4	Герметизации козырька тамбура (2 секция -1 этаж)	комплекс	1,00	30 000,00		30 000,00
1.5	Замена лежака ХВС в водомерном узле	м/пог	35,00	91 000,00		91 000,00
	Итого по разделу 1. Текущий ремонт МОП			341 292,40	11 400,00	329 892,40
	Раздел 2. Непредвиденные работы (непредвиденные и вандальные действия неизвестных лиц по мере поступления, работы по требованию ГКО и администрации района, сопутствующие и скрытые работы, возникшие в ходе выполнения работ по ТР)			251 877,55	251 877,55	
	Итого по разделу 2. Непредвиденные работы			251 877,55	251 877,55	0,00
	Раздел 3. Работы по решению ОСС					
3.1	Устройство бесшовного резинового покрытия 15 мм с подготовкой основания детской площадки	м2	72,00	244 800,00		244 800,00
	Итого по разделу 3. Работы по решению ОСС			244 800,00	0,00	244 800,00
	ВСЕГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ			837 969,95	263 277,55	574 692,40
	<i>Планируемые начисления по статье "Текущий ремонт" в 2022 году</i>			<i>837 969,95</i>		

Управляющий кварталом 38-1

Сметчик

Емельянова Т.В.

Морозова М.М.



**Планируемый перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги
по МКД, расположенным по адресу : Петергофское шоссе, дом 55, литера А (38-1)**

№	Наименование статьи	Тарифы к сборанию	Единицы измерения	Примечание
Жилищные услуги				
1	Управление многоквартирным домом	4,89	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	16,91	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга + тариф поставщика услуги
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,21	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	5,20	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,34	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,44	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
8	Эксплуатация приборов учета ХВС	0,06	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,53	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
10	Содержание и ремонт лифтов	2,70	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	0,06	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
12	Обслуживание ИТП	2,11	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	1,85	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
15	Обслуживание системы контроля доступа	0,50	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,48	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
17	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	6,69	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
18	Телетрансляция		руб. за квартиру	По тарифам прямого поставщика услуги
	Итого	49,54		
Коммунальные услуги				
1	Тариф на холодную воду	33,12	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	33,12	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
3	Тепловая энергия на отопление	1 880,11	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	1 880,11	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5	Электроэнергия – день	4,28	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
	Электроэнергия - ночь	2,36	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

Собственникам/титulyным владельцам/лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, шоссе Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
помещений многоквартирного дома № 55, корп. 1, литера А, по Петергофскому шоссе
в форме очно-заочного голосования

«30» ноября 2021 г. в 13 часов 00 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А, в форме очно-заочного голосования. Собрание проводится с учетом рекомендаций Роспотребнадзора.

Собрание состоится по инициативе: ООО «Приморский город», являющееся управляющей организацией.

Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки «30» ноября 2021 г. в 13 часов 00 минут, около диспетчерской ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А

Начало регистрации участников собрания: 12 часов 45 минут «30» ноября 2021 г.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования, начиная с «30» ноября 2021 г., можно взять в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А.

Окончание приёма решений, при заочном голосовании: 23 часа 59 минут 31.03.2022 года.

Место и адрес приёма решений собственников –помещение диспетчерской, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 55, корп. 1, литера А.

Повестка дня внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования:

1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: Емельянова Татьяна Васильевна

Секретарь: Дмитриенко Юлия Игоревна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Емельянова Татьяна Васильевна

- Дмитриенко Юлия Игоревна

- Должок Константин Сергеевич

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 2022 год и проведении текущего ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А (**Приложение № 1**).

2.2. Произвести модернизацию детской площадки с заменой покрытия и установкой бесшовного покрытия по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 55, корп. 1, лит. А в соответствии с п. «3.1» плана текущего ремонта на 2022 год за счет статьи «Текущий ремонт» на основании схемы (**Приложение № 2**) с последующим включением в состав общедомового имущества.

2.3. Принятие решения об утверждении с 01.04.2022 г. размера платы за содержание помещений и коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества, а также утверждение существенных условий договора, перечня необходимых работ и услуг (**Приложение № 3**).

2.4. Размер платы за содержание 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:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.5. Разрешить управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома и другом

общедомовом имуществе 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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А, а также на иные цели.

2.6. Разрешить собственникам осуществлять за свой счет, по согласованию с управляющей организацией, озеленение и благоустройство внутридомовой территории без внесения изменений в план благоустройства и без включения элементов озеленения и благоустройства в состав общедомового имущества.

2.7. Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических и иных помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А.

2.8. 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 и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

Для регистрации участника собрания при себе необходимо иметь следующие документы:

- **физическим лицам** – паспорт, копию выписки из единого государственного реестра недвижимости и/или копию Акта приёма-передачи помещения;
- **представителям юридических лиц** – доверенность на участие в голосовании, копию выписки из единого государственного реестра недвижимости и/или копию Акта приёма-передачи помещения;

ВНИМАНИЕ!

Вы можете участвовать в собрании через своего представителя путем оформления на него доверенности в соответствии с нормами ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

С документами и приложениями по данному собранию можно ознакомиться в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 55, корп. 1, литера А.

По вопросам, связанным с проведением данного собрания, можно обратиться по телефону:

8 (812) 457-01-10

Инициатор собрания – ООО «Приморский город»