

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, Литера А

город Санкт-Петербург

«27» февраля 2024 г.

Вид собрания: внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, литера А.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: около диспетчерской ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 45, литера А.

Срок проведения собрания: с 18.09.2023 г. по 18.02.2024 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, литера А.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочное

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО «Приморский город», являющееся управляющей организацией МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, литера А.

Всего сдано 138 (сто тридцать восемь) решений.

Всего принято к голосованию 138 (сто тридцать восемь) решений

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, ш. Петергофское, д. 45, литера А по данным технического паспорта составляет – 111410,5 кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 8914,84 кв.м, что составляет 8 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 45, литера А.

Кворум отсутствует. Общее собрание собственников помещений не правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: Стремедловский Виктор Зигмундович

Секретарь: Лобанова Олеся Александровна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Стремедловский Виктор Зигмундович

- Лобанова Олеся Александровна

- Чесноков Александр Николаевич

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Принятие решения об утверждении плана проведения работ по текущему ремонту общего имущества на 2024 год в многоквартирном доме, по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 45, лит. А. (**Приложение № 1**).

2.2. Принятие решения об утверждении «Правил пользования внутривидовой территорией» (**Приложение № 2**), в том числе схемы внутривидового дорожного движения. Установления знаков, ограничивающих скорость и определяющих направление движения, ограничителей проезда, на внутривидовой территории многоквартирного дома, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества собственников помещений многоквартирного дома.

2.3. Принятие решения о заключении прямых договоров с **01 мая 2024 года**, между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

2.4. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

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

1. План текущего ремонта и проведения работ на 2024 год на 2 листах;
2. Схема движения на внутривортовой территории на 1 листе.
3. Уведомление о проведении общего собрания собственников МКД на 1 листе.

Председатель общего собрания: _____ /Стремедловский В.З./ «27» февраля 2024г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: _____ /Лобанова О.А./ «27» февраля 2024г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии: _____ /Стремедловский В.З./ «27» февраля 2024г.
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ /Лобанова О.А./ «27» февраля 2024г.
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ /Чесноков А.Н./ «27» февраля 2024г.
(подпись) (Ф.И.О.)

**План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме,
по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское ш., д.45, лит.А
на 2024 год**

№	Наименование работ	Единица измерения	Объем	Текущий ремонт (руб.)		
				Всего	своими силами	подрядным способом
I.	1 РАЗДЕЛ. РАБОТЫ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ОСС (Протокол № от 10.05.2021 г.)			810 000,00	-	810 000,00
1	Замена входных деревянных групп на утепленные металлические остекленные по переходным балконам - выход с этажа на балкон (выборочно по секциям 1-51)	шт.	10,0	810 000,00	-	810 000,00
II.	2 РАЗДЕЛ. РАБОТЫ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ПЛАНОМ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА			2 952 968,49	1 036 718,49	1 916 250,00
	ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ			2 347 968,49	946 718,49	1 401 250,00
1	Кровля			220 000,00	-	220 000,00
1.1	Ремонт мягкой кровли	м2	150,0	220 000,00	-	220 000,00
1.2	Ремонт открытия парапетов	м/пог		-	-	-
2	Фасад			534 250,00	-	534 250,00
2.1	Ремонт вентилируемого фасада	м2	30,0	308 250,00	-	308 250,00
2.2	Корректировка фасадной плитки	м2		-	-	-
2.3	Герметизация фасада	м/пог	48,0	226 000,00	-	226 000,00
2.4	Ремонт остекления фасада	м2		-	-	-
2.5	Ремонт отделки фасада	м2		-	-	-
2.6	Ремонт козырьков на фасаде	м2		-	-	-
2.7	Замена водосточных труб	м/пог		-	-	-
3	Помещения, входящие в состав общего имущества в МКД			1 308 718,49	661 718,49	647 000,00
3.1	Восстановление отделки стен, потолков в подъездах	м2	1000,0	661 718,49	661 718,49	-
3.2	Восстановление отдельных участков покрытия полов	м2		-	-	-
3.3	Восстановление отделки стен из керамической плитки	м2		-	-	-
3.4	Восстановление отделки стен, потолков в технических помещениях	м2		-	-	-
3.5	Гидроизоляционный ремонт перекрытий в подвальном помещении	м/пог	30,0	487 000,00	-	487 000,00
3.6	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений дверных	шт.		-	-	-
3.7	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений оконных	шт.		-	-	-
3.8	Ремонт металлических дверей (или решеток)	шт.		-	-	-
3.9	Замена металлических дверей (или решеток)	шт.	2	160 000,00	-	160 000,00
3.10	Замена ПВХ поручней перил	м/пог		-	-	-
3.11	Ремонт мусоропроводов	шт.		-	-	-
4	Придомовая территория			285 000,00	285 000,00	-
4.1	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеров-мусоросборников и пр.	м2		-	-	-
4.2	Ремонт металлических ограждений	м2	220,00	145 000,00	145 000,00	-
4.3	Ремонт оборудования спортивных, детских и прочих площадок	шт.		-	-	-
4.4	Ремонт МАФ	шт.	30	140 000,00	140 000,00	-
	САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ			455 000,00	-	455 000,00
5	Ремонт трубопроводов системы ХВС	м/пог		-	-	-
6	Ремонт трубопроводов системы ГВС	м/пог		-	-	-
7	Ремонт трубопроводов системы теплоснабжения	м/пог		-	-	-
8	Ремонт трубопроводов системы канализации	м/пог		-	-	-
9	Замена отопительных приборов	шт.		-	-	-
10	Замена неисправных насосов	шт.	4	455 000,00	-	455 000,00
11	Ремонт неисправных насосов	шт.		-	-	-
12	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	шт.		-	-	-
13	Устранение аварийных ситуаций	комплекс		-	-	-
	ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ			-	-	-
14	Замена электропроводки	м/пог		-	-	-
15	Замена электрооборудования	шт.		-	-	-
	ПРОЧИЕ РАБОТЫ			150 000,00	90 000,00	60 000,00
16	Ремонт системы АППЗ	шт.		-	-	-
17	Ремонт системы внутридомовой вентиляции	шт.		-	-	-
18	Ремонт системы СКУД	шт.	12	90 000,00	90 000,00	-

№	Наименование работ	Единица измерения	Объем	Текущий ремонт (руб.)		
				Всего	своими силами	подрядным способом
19	Ремонт системы видеонаблюдения	шт.		-	-	-
20	Ремонт системы диспетчеризации	шт.		-	-	-
21	Восстановление теплового контура дома (ремонт неисправных ворот)	шт.		-	-	-
22	Ремонт лифтового оборудования	шт.	4	60 000,00	-	60 000,00
III.	3 РАЗДЕЛ. 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)			1 895 422,65	1 088 897,73	379 084,53
	ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ:			5 658 391,14	2 125 616,22	3 105 334,53
	<i>Планируемые начисления по статье</i>			9 291 452,16		

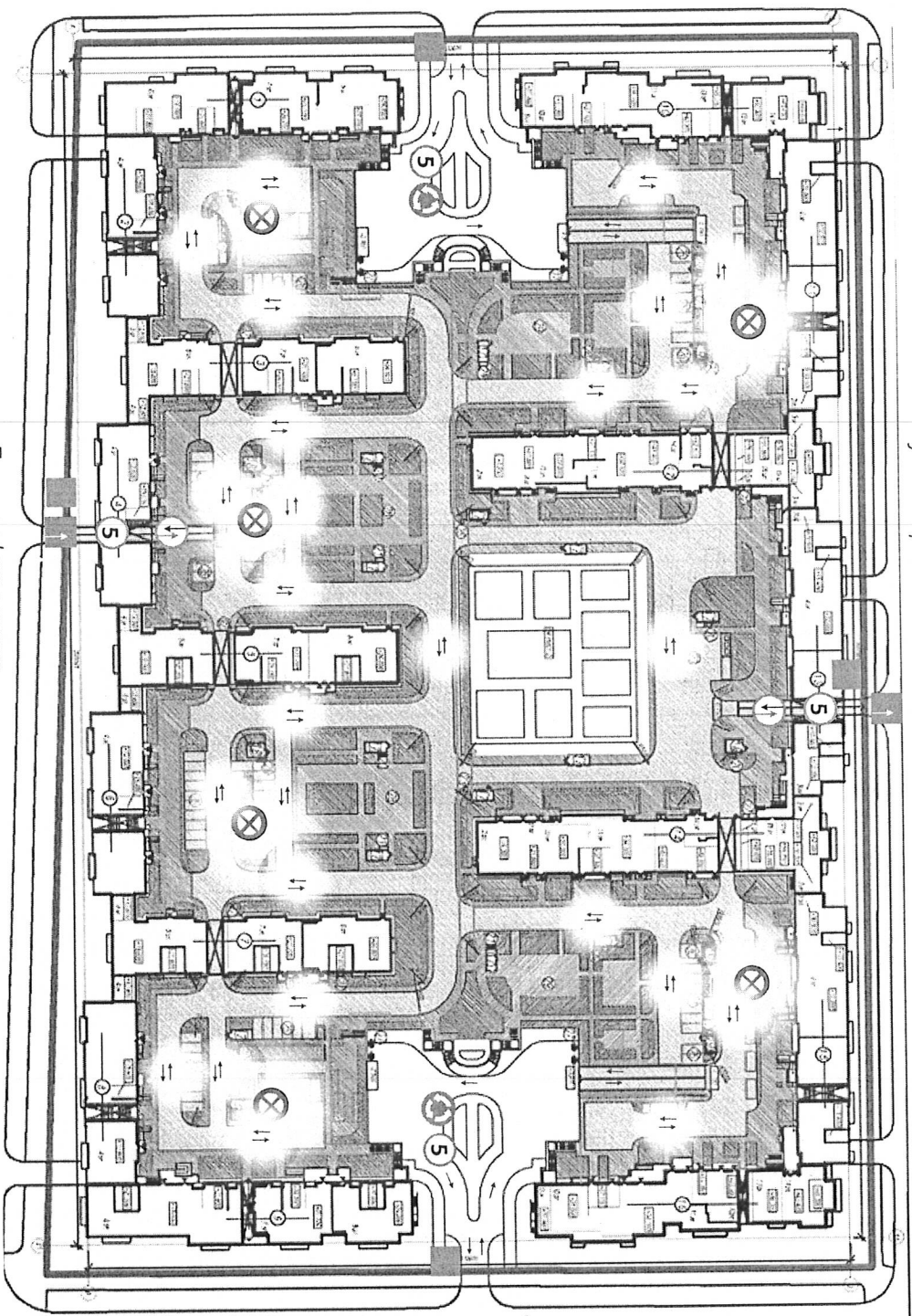
Примечание:

Основанием для определения потребности в текущем ремонте жилищного фонда, установления или уточнения его объемов служат результаты плановых общих технических осмотров жилых зданий. По результатам весенних осмотров должны уточняться объемы работ для зданий, ремонт которых выполняется во втором - третьем кварталах текущего года. По данным результатов планового осеннего осмотра уточняются ранее составленные описи ремонтных работ и сметы (расцененные описи) на производство текущего ремонта. ("Методические рекомендации по организации и проведению текущего ремонта жилищного фонда всех форм собственности")

Приложение №2

Схема Движения

ул. Адмирала Копылова



ул. Катерников

- ⑤ 3.24 Ограничение максимальной скорости
- ▴ 2.7 Преимущество перед встречным Движением
- ⤴ 2.6 Преимущество встречного Движения
- ⊗ Искусственная неровность (в арке)
- ⊗ 4.3 Круговое Движение
- ⊗ 3.27 Остановка запрещена (более 60 минут)
- Табличка: запрещена стоянка автотранспорта более 60 минут

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, лит. А.,
в форме очно - заочного голосования.

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

В период с «18» сентября 2023 г. в 16 часов 00 минут по 18 февраля 2024 года, будет проведено внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 45, лит. А., в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится по инициативе Управляющей организации ООО «Приморский город».

Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки 18 сентября 2023 г. в 16 часов 00 минут, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 45, лит. А., у помещения диспетчерской.

Начало регистрации участников собрания: 15 часов 30 минут.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования, начиная с 18 сентября 2023 г., можно получить в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 45, лит. А., либо в Бизнес центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47 лит. А. кабинет № 206

Окончание приёма решений, при заочном голосовании: 23 часа 59 минут 18 февраля 2024 года.

Место и адрес приёма решений собственников – помещение диспетчерской, расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 45, лит. А., либо в Бизнес центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47 лит. А. кабинет № 206, а так же личная передача собственниками помещений, заполненных решений, уполномоченным представителям инициатора проведения данного собрания.

Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, правоустанавливающий документ на жилое (нежилое помещение), для представителя собственника доверенность, содержащую полномочия на участие в общем собрании, с правом голосования от имени собственника.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: Стремедловский Виктор Зигмундович

Секретарь: Лобанова Олеся Александровна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Стремедловский Виктор Зигмундович

- Лобанова Олеся Александровна

- Чесноков Александр Николаевич

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Принятие решения об утверждении плана проведения работ по текущему ремонту общего имущества на 2024 год в многоквартирном доме, по адресу: г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 45, лит. А. (Приложение № 1).

2.2. Принятие решения об утверждении «Правил пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 2), в том числе схемы внутридворового дорожного движения. Установления знаков, ограничивающих скорость и определяющих направление движения, ограничителей проезда, на внутридворовой территории многоквартирного дома, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества собственников помещений многоквартирного дома.

2.3. Принятие решения о заключении прямых договоров с 01 мая 2024 года, между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

2.4. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

С документами и приложениями по данному собранию можно ознакомиться в диспетчерской по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе дом 45, лит. А., Бизнес - центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А., кабинет № 206 и на сайте seatown.ru.