

ПРОТОКОЛ № 4/2024
ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-
Петербург, ул. Маршала Казакова, д.26 лит. А

г. Санкт-Петербург

22 декабря 2024 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:

Жадин Дмитрий Олегович (Председатель Правления ТСЖ «Казакова 26», собственник квартиры № 98)

Вид общего Собрания: внеочередное.

Форма проведения Собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения Собрания (очной части): г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д.26 лит. А, помещение диспетчерской (пом. 12-Н).

Дата и время начала Собрания (очной части): «12» декабря 2024 года 20:00 (время московское).

Дата и время окончания Собрания (приема решений собственников): «20» декабря 2024 года 19:00 (время московское).

Инициатор собрания: Председатель Правления ТСЖ «Казакова 26», собственник квартиры № 98 по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 26 лит. А **Жадин Дмитрий Олегович.**

Место, куда передавались заполненные Решения собственников: почтовые ящики квартир **№33, №98, №186, почтовый ящик на двери в помещение диспетчерской (пом. 12-Н).**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **13685,6 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме **11650,8 кв.м.**

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме **2034,8 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **13685,6 кв.м.**, что составляет 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум (51%) составляет **6979,7 кв.м.**

В очной части общего собрания приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, владеющие площадью **1879,5 кв.м.**

В заочной части общего собрания приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, владеющие площадью **5756,1 кв.м.**

Таким образом, в общем собрании собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений, владеющие площадью **7635,6 кв.м.**, что составляет **55,8%** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Всего принято 104 бюллетеня.

Кворум имеется. Общее Собрание правомочно принимать решения в соответствии с повесткой.

Повестка дня собрания:

1. Процедурные вопросы:
 - 1.1. Выбор председателя собрания;
 - 1.2. Выбор секретаря собрания;
 - 1.3. Выбор счётной комиссии;
2. Заключение собственниками помещений прямых договоров с поставщиком коммунальных услуг ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
3. Утверждение разрешенного времени для проведения шумных работ.
4. Утверждение формирования собственного фонда средств для производства работ по капитальному/текущему ремонту и благоустройству общего имущества и мест общего пользования ТСЖ «Казакова 26».
5. Оформление земельного участка в собственность собственников помещений.
6. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2025 год.
7. Утверждение тарифов на содержание общего имущества, текущий ремонт и дополнительные услуги.
8. Выбор места и адреса хранения протоколов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и материалов других собраний собственников помещений.
9. Выбор способа уведомления собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома о результатах настоящего общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:**Вопрос 1. Процедурные вопросы:****Вопрос 1.1:** Выбор председателя собрания:ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания Жадина Дмитрия Олеговича кв.98,

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7635,6	100,0%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 1.1 принято решение:Выбрать председателем собрания Жадина Дмитрия Олеговича кв. 98,**Вопрос 1.2:** Выбор секретаря собрания:ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём собрания Яковлева Сергея Петровича кв. 140

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	5838,7	76,4%
ПРОТИВ	193,3	2,6%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1603,6	21,00%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 1.2 принято решение:Избрать секретарём собрания Яковлева Сергея Петровича кв. 140

Вопрос 1.3: Выбор счётной комиссии собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО: голосовать списком и избрать счётную комиссию собрания в составе:

Апанасенко Светланы Юрьевны кв. 56

Марченко Николая Александровича кв. 74

Темир-Булатову Ирину Евгеньевну кв. 186

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	5838,7	76,5%
ПРОТИВ	193,3	2,5%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1603,6	21,0%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 1.3 принято решение:

Избрать счётную комиссию собрания в составе:

Апанасенко Светланы Юрьевны кв. 56

Марченко Николая Александровича кв. 74

Темир-Булатову Ирину Евгеньевну кв. 186

Вопрос 2. Заключение с 1 марта 2025 года, прямых договоров между всеми собственниками помещений и поставщиком коммунальной услуги «Холодное водоснабжение и водоотведение» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить прямые договора между всеми собственниками помещений и поставщиком коммунальной услуги «Холодное водоснабжение и водоотведение» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 1 марта 2025 года.

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7328,2	96,0%
ПРОТИВ	68,9	0,9%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	238,5	3,1%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 2 принято решение:

Заключить прямые договора между всеми собственниками помещений и поставщиком коммунальной услуги «Холодное водоснабжение и водоотведение» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 1 марта 2025 года.

Вопрос 3. Установление времени проведения шумных ремонтных и строительных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить время проведения шумных ремонтных и строительных работ в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга и внесением корректировки по времени, а именно: Разрешенное время проведения шумных работ в будние дни с 9:00 до 13:00 и с 15:00 до 21:00 и запрет на производство шумных работ в выходные и праздничные дни.

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	6950,2	91,0%

ПРОТИВ	353,2	4,6%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	332,2	4,4%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 3 принято решение:

Установить время проведения шумных ремонтных и строительных работ в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга и внесением корректировки по времени, а именно: Разрешенное время проведения шумных работ в будние дни с 9:00 до 13:00 и с 15:00 до 21:00 и запрет на производство шумных работ в выходные и праздничные дни.

Вопрос 4. Утверждение формирования собственного фонда средств для производства работ по капитальному/текущему ремонту и благоустройству общего имущества и мест общего пользования ТСЖ «Казакова 26».

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить формирование собственного фонда средств для производства работ по капитальному/текущему ремонту и благоустройству общего имущества и мест общего пользования ТСЖ «Казакова 26» в размере 3 (трех) рублей 00 копеек с одного квадратного метра площади помещения.

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	4954,3	64,9%
ПРОТИВ	2219,2	29,0%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	462,1	6,1%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 4 принято решение:

Утвердить формирование собственного фонда средств для производства работ по капитальному/текущему ремонту и благоустройству общего имущества и мест общего пользования ТСЖ «Казакова 26» в размере 3 (трех) рублей 00 копеек с одного квадратного метра площади помещения.

Вопрос 5. Оформление земельного участка в собственность собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить проведение работ по межеванию, топосъемке и оформлению прилегающего земельного участка в собственность для последующего согласования установки ограждения.

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
ЗА	5167,3	37,8%
ПРОТИВ	593,5	4,3%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1874,8	13,70%
ИТОГО	7635,6	55,80%

По вопросу 5 решение не принято.

Вопрос 6: Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план работ на 2024-2025 год для исполнения по мере поступления финансирования (за счет оплаты квитанций ЖКУ).

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	5727,6	75,0%
ПРОТИВ	201,6	2,6%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1706,4	22,6%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 6 принято решение:

Утвердить план работ на 2024-2025 год для исполнения по мере поступления финансирования (за счет оплаты квитанций ЖКУ).

Вопрос 7: Утверждение тарифов на содержание общего имущества, текущий ремонт и дополнительные услуги.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тарифы в соответствии с городскими тарифами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с корректировкой тарифов в соответствии с изменениями, принимаемыми Комитетом. Отдельные тарифы ТСЖ «Казакова 26», принятые на общем собрании собственников (протокол №3/2022) оставить без изменений.

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7192,9	94,2%
ПРОТИВ	271	3,55%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	171,7	2,25%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 7 принято решение:

Утвердить тарифы в соответствии с городскими тарифами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с корректировкой тарифов в соответствии с изменениями, принимаемыми Комитетом. Отдельные тарифы ТСЖ «Казакова 26», принятые на общем собрании собственников (протокол №3/2022) оставить без изменений.

Вопрос 8: Выбор места и адреса хранения протоколов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и материалов других собраний собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать местом и адресом хранения протоколов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и материалов других собраний собственников помещений- помещение диспетчерской (ул. Маршала Казакова, д. 26, лит. А., пом. 12-Н).

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7635,6	100,0%
ПРОТИВ	0	0%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 8 принято решение:

Выбрать местом и адресом хранения протоколов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и материалов других собраний собственников помещений - помещение диспетчерской (ул. Маршала Казакова, д. 26, лит. А., пом. 12-Н).

Вопрос 9. Выбор способа уведомления собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома о результатах настоящего общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ уведомления собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома о результатах данного общего собрания - размещение соответствующей информации в общедоступных местах на информационных стендах.

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7590,6	99,4%
ПРОТИВ	45	0,6%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0%
ИТОГО	7635,6	100,0%

По вопросу 9 принято решение:

Выбрать способ уведомления собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома о результатах данного общего собрания - размещение соответствующей информации в общедоступных местах на информационных стендах.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение № 1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 5 листах.

Приложение № 2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений принявших участие в очно-заочном собрании собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 3 листах.

Приложение № 3. Уведомление о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе.

Приложение № 4. Акт фотофиксации от 02 декабря 2024г. о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания на 4 листах.

Приложение № 5. Протокол счетной комиссии очно-заочного голосования общего собрания собственников жилых и нежилых помещений №4/2024 на 4 листах.

Приложение № 6. Документация к внеочередному общему собранию собственников помещений и членов ТСЖ «Казакова 26» №4/2024 от 12.12.2024 года на 56 листах.

Приложение № 7. Оригиналы решений собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 111 листах.

Председатель собрания:

Жадин Дмитрий Олегович



Секретарь собрания:

Яковлев Сергей Петрович



**Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью**

6 (шесть) листов
цифрами прописью

Председатель Правления ТСЖ «Казакова 26»



Подпись

«23» декабря

Жарын Д.С.

М.П.

