

ПРОТОКОЛ № 1

**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 63, корпус 1**

г. Санкт-Петербург

10 июня 2022 года

Вид собрания: годовое

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования – 27 апреля 2022 года по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 63, корпус 1 площадка автопарковки;

- заочное голосование: адрес, по которому передаются оформленные в письменной форме решения собственников помещений: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 63, корпус 1, пом. диспетчерской службы ТСЖ, 1 этаж, 3й подъезд. Решения принимаются с 27 апреля 2022г. по 31 мая 2022 года.

Дата проведения общего собрания в форме совместного присутствия: 27 апреля 2022 года

Дата начала голосования – 27 апреля 2022 года

Дата окончания голосования – 31 мая 2022 года.

Способ уведомления о проведение общего собрания: Сообщение о проведении общего собрания было размещено 16 апреля 2022г. на досках информации (объявлений), установленных на 1-х этажах каждого из подъездов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр-т, дом 63, корпус 1, и доступно для всех собственников помещений в данном доме. Данное решение принято собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании (Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 11.06.2016). Кроме того, собственникам направлена информация по телефонным номерам с использованием Watsap и произведен обзвон собственников помещений, не проживающих в доме, по телефону. Собственникам нежилых помещений на электронные почтовые ящики направлены уведомления о проведении собраний.

Место хранения протоколов общего собраний собственников помещений в МКД и решений собственников помещений : местом хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме является помещение архива ТСЖ, расположенное в складском помещении в первом подъезде жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр-т, дом 63, корпус 1 (Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 10.06.2014).

Инициаторами общего собрания собственников помещений в МКД собственников помещений в МКД выступили члены Правления Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ» (ИНН 7804165541, ОГРН 1037808025760): Л.Ю.Лавренкова (кв. № 42), Е.С. Красильщикова (кв. № 175), М.А. Матусевич (кв. № 178), Л.Ю.Медведев (кв. № 232), В.Р. Михеев (кв. № 93).

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ст.48 ЖК РФ).

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила **15057 квадратных метров**, в том числе 707,3 квадратных метров нежилых помещений и 14349,7 квадратных метров жилых помещений.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1

Санкт-Петербург, 195257

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений – **336 чел.**

На дату проведения собрания в соответствии со сведениями ЕГРН установлено, что в доме по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 63, корпус 1, собственники владеют 15057 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Проголосовали физические лица в количестве **286 собственников жилых и нежилых помещений**, представляющие интересы собственников помещений общей площадью 12526,32 кв.м, что составляет 82,76 % от общего кол-ва голосов. Список прилагается, Приложение № 1 к настоящему Протоколу.

При подсчете голосов обнаружен бюллетень для голосования, заполненный с нарушениями требований и признанный Счетной комиссией недействительным - кв. № 223 (66,20 кв.м) - бюллетень заполнило лицо, не являющееся собственником жилого помещения согласно выписке из ЕГРН.

В результате, общее количество голосов составляет **12460,12 кв.м**, что составляет **82,75 %** от общего кол-ва голосов собственников помещений в МКД.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано правомочным, кворум имеется (*собрание правомочно, если в нем приняли участие собственники помещения или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов членов ТСЖ*).

Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Процедурные вопросы: избрание Председателя и Секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
2. Процедурные вопросы: избрание Счетной комиссии.
3. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в 2022 году собственниками помещений МКД.
4. О направлении денежных средств от приносящей доходы деятельности (от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме).

Вопросы повестки дня общего собрания.

По первому вопросу повестки дня: избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Было предложено избрать следующие кандидатуры собственников помещений в качестве:

Председателя общего собрания: Медведева Леонида Юрьевича (кв.232) и Секретаря общего собрания: Красильщикову Едену Соломоновну (кв.175).

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

Медведев Л.Ю.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11989,37	96,22	40,10	0,32	430,65	3,46

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

Красильщикова Е.С.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11901,07	95,51	0,00	0,00	559,05	4,49

Подвели итоги голосования и приняли решение: Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) избраны:

Председателем собрания : Медведев Леонид Юрьевич

Секретарем собрания : Красильщикова Елена Соломоновна

По второму вопросу повестки дня: избрание Счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали участников собрания (очный этап) с предложениями кандидатур в Счетную комиссию. Предлагается избрать Счетную комиссию общего собрания из 3х человек.

Предложенный состав Счетной комиссии: Антонов Владимир Анатольевич (кв. № 43), Алексеева Галина Васильевна (кв. №38), Дриацкий Вадим Евгеньевич (кв. № 125)

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

Алексеева Г.В.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11879,17	95,34	0,00	0,00	580,95	4,66

Антонов В.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11839,17	95,02	0,00	0,00	620,95	4,98

Дриацкий В.Е.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11839,17	95,02	0,00	0,00	620,95	4,98

Подвели итоги голосования: избрать Счетную комиссию общего собрания в предложенном составе. Решение принято большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших).

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

По третьему вопросу повестки дня: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственниками помещений МКД в 2022 году.

Предложено установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственниками помещений МКД в 2022 году из минимального размера, установленного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2021 № 1055 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурга в 2022 году», а именно – 11,74 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

На голосование поставлен вопрос: Утвердить для собственников помещений МКД в 2022 году размер взноса на капитальный ремонт из минимального размера, установленного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.21 № 1055 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурга в 2022 году» – 11,74 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц – собственников помещений МКД.

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11237,47	90,19	255,80	2,05	966,85	7,76

Большинством голосов (более 50% от общего числа всех проголосовавших) **решение принято.**
Подвели итоги голосования и приняли решение: Утвердить для собственников помещений МКД в 2022 году размер взноса на капитальный ремонт из минимального размера, установленного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.21 № 1055 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурга в 2022 году» – 11,74 руб. в месяц с 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц – собственников помещений МКД.

По четвертому вопросу повестки дня: О направлении денежных средств от приносящей деятельности (от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме).

Предложено направить средства от приносящей деятельности в размере 344 805 рублей :

- в сумме 153 165 рублей для финансирования расходов по статье «Содержание общего имущества» (на погашение дефицита средств по данной статье);
- в сумме 15000,00 рублей на создание и техническую поддержку сайта, оплату доменного имени, хостинговые услуги;
- в сумме 30000,00 рублей на организацию и проведение общих собраний (печать документов, оплата выписок ЕГРП), представительские расходы;
- в сумме 9272,00 – на оплату налога на доходы от сдачи в пользование общего имущества (УСН);
- в сумме 8000,00 рублей на информационно-техническое сопровождение ПО: "1С Бухгалтерия" и СБИС (электронная отчетность);
- в сумме 109368,00 рублей на выплату вознаграждение членам Правления ТСЖ и Ревизионной комиссии – по решению общего собрания;
- в сумме 20000,00 рублей на подготовку и размещение информации в ГИС ЖКХ и порталах Минстроя России.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**«П Е Н А Т Ы»**

Северный проспект, 63/1

Санкт-Петербург, 195257

Вопрос, поставленный на голосование: Направить денежные средств от приносящей доходы деятельности (от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме) в размере 344 805 рублей на:

- в сумме 153 165 рублей для финансирования расходов по статье «Содержание общего имущества» (на погашение дефицита средств по данной статье);
- в сумме 15000,00 рублей на создание и техническую поддержку сайта, оплату доменного имени, хостинговые услуги;
- в сумме 30000,00 рублей на организацию и проведение общих собраний (печать документов, оплата выписок ЕГРП), представительские расходы;
- в сумме 9272,00 – на оплату налога на доходы от сдачи в пользование общего имущества (УСН);
- в сумме 8000,00 рублей на информационно-техническое сопровождение ПО: "1С Бухгалтерия" и СБИС (электронная отчетность);
- в сумме 109368,00 рублей на выплату вознаграждение членам Правления ТСЖ и Ревизионной комиссии – по решению общего собрания;
- в сумме 20000,00 рублей на подготовку и размещение информации в ГИС ЖКХ и порталах Минстроя России.

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11221,97	90,06	416,55	3,34	821,60	6,59

Большинством голосов (более 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД (10038 кв.м)) **решение принято.**

Подвели итоги голосования и приняли решение: Направить денежные средств от приносящей доходы деятельности (от передачи в пользование общего имущества в многоквартирном доме) в размере 344 805 рублей на:

- в сумме 153 165 рублей для финансирования расходов по статье «Содержание общего имущества» (на погашение дефицита средств по данной статье);
- в сумме 15000,00 рублей на создание и техническую поддержку сайта, оплату доменного имени, хостинговые услуги;
- в сумме 30000,00 рублей на организацию и проведение общих собраний (печать документов, оплата выписок ЕГРП), представительские расходы;
- в сумме 9272,00 – на оплату налога на доходы от сдачи в пользование общего имущества (УСН);
- в сумме 8000,00 рублей на информационно-техническое сопровождение ПО: "1С Бухгалтерия" и СБИС (электронная отчетность);
- в сумме 109368,00 рублей на выплату вознаграждение членам Правления ТСЖ и Ревизионной комиссии – по решению общего собрания;
- в сумме 20000,00 рублей на подготовку и размещение информации в ГИС ЖКХ и порталах Минстроя России.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

Приложения к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

1. Приложение № 1. Список собственников помещений, проголосовавших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 63, корпус 1, на 12 листах.
2. Приложение № 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, на 14 листах.
3. Приложение № 3. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ, на 1 листах.
4. Приложение № 4. Решения собственников жилых и нежилых помещений (бюллетени) в многоквартирном доме, на 186 листах.

Подписи:

Председатель общего собрания

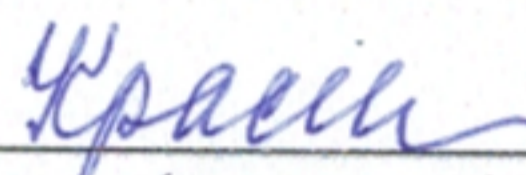


(подпись)

Медведев Р.И.

(расшифровка подписи, дата) 10.06.2022

Секретарь общего собрания

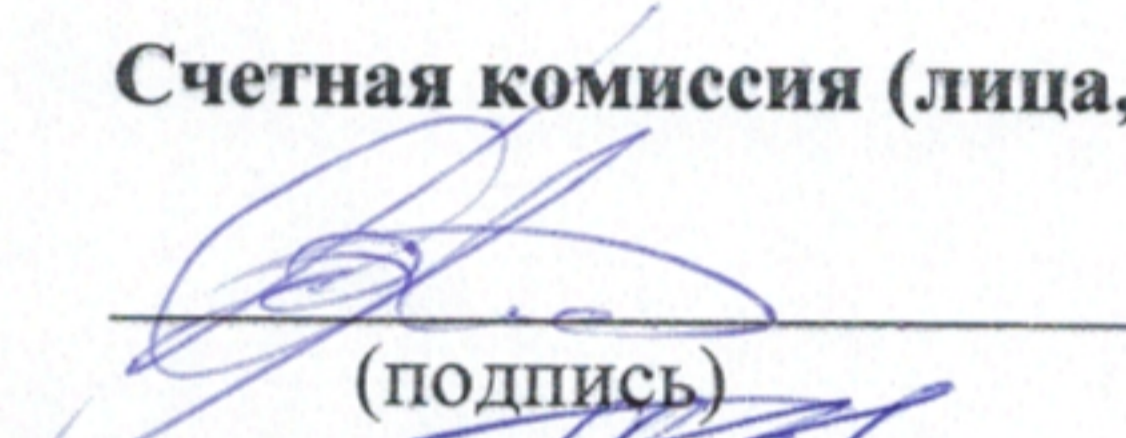


(подпись)

Красильников Р.И.

(расшифровка подписи, дата) 10.06.2022

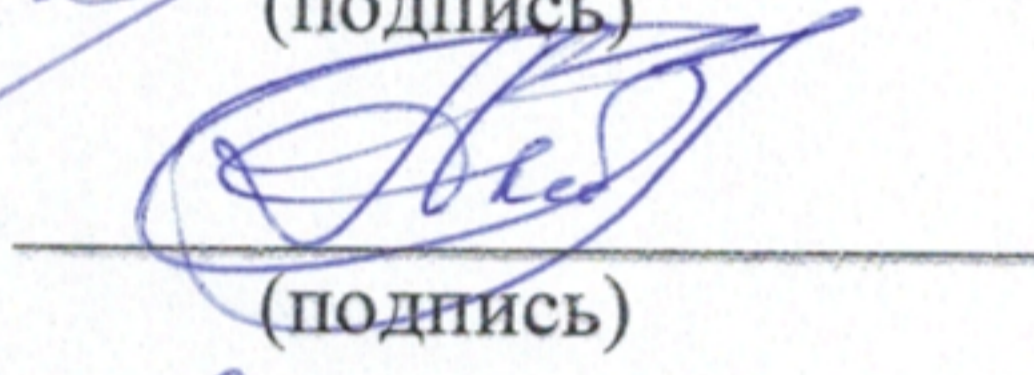
Счетная комиссия (лица, проводившие подсчет голосов):



(подпись)

Дрицкий В.Е. 10.06.2022

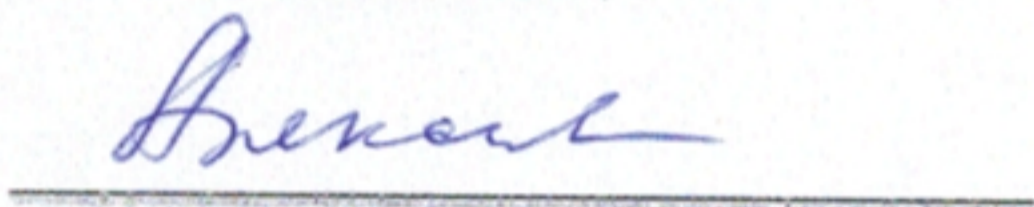
(расшифровка подписи, дата)



(подпись)

Александров В.А. 10.06.2022

(расшифровка подписи, дата)



(подпись)

Алексеев Г.В. 10.06.2022

(расшифровка подписи, дата)