

## ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, **Нижне-Каменская ул., дом 7, корпус 1**, проведенного в очно-заочной форме голосования

город Санкт-Петербург

«27» июня 2022 года

1. Адрес многоквартирного дома: г. Санкт-Петербург, **Нижне-Каменская ул., дом 7, корпус 1**.
  2. Инициатор собрания:
    - **Морковкина Ксения Викторовна**, председатель правления ТСН «Нижне-Каменская, 7», собственник квартиры - №14 многоквартирного дома №7, корпус 1 по Нижне-Каменской ул. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № № 78:34:0428601:1209-78/038/2020-1 от 23.03.2020 г.
  3. Председатель общего собрания:
    - **Морковкина Ксения Викторовна**, председатель правления ТСН «Нижне-Каменская, 7», собственник квартиры - №14 многоквартирного дома №7, корпус 1 по Нижне-Каменской ул. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № № 78:34:0428601:1209-78/038/2020-1 от 23.03.2020 г.
- Секретарь общего собрания:
- **Ротцы Татьяна Анатольевна**, законный представитель собственника квартиры - №111 многоквартирного дома №7, корпус 1 по Нижне-Каменской ул. города Санкт-Петербурга Ротцы Павла Максимовича на основании записи в ЕГРН № 78:34:0428601:1320-78/038/2018-2 от 10.01.2018 г.
- Член счетной комиссии общего собрания:
- **Архинова Ирина Григорьевна** собственник квартиры - №27 многоквартирного дома №7, корпус 1 по Нижне-Каменской ул. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78:34:0428601:1169-78/038/2020-1 от 07.04.2020 г.
4. Вид и форма проведения собрания: очно-заочная форма голосования.
  5. Дата и время проведения очной части общего собрания: 19:30 ч «09» июня 2022 года на первом этаже восьмого подъезда дома.
  6. Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с «09» июня 2022 года, с момента окончания очной части собрания по «22» июня 2022 г. Датой окончания приема решений собственников является «22» июня 2022 г. 20:00 ч.
  7. Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем очном собрании: 52 лица; общее количество лиц, приглашенных на общее собрание: нет.  
Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет **16 905,3 кв. м** (100%) голосов.

Согласно части 1 статьи 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. В соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК РФ 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. Согласно статье 46 ЖК РФ решения по вопросам повестки дня принимаются большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома от общего числа голосов, принимавших участие в голосовании.

В этой связи общее количество голосов в многоквартирном доме принимается как сумма жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах) собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет **16 138,4 кв. м.** Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет **766,9 кв. м.**

Всего: **16 905,3 кв. м.** – 100 процентов голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов каждого собственника помещения многоквартирного дома принимается как общая площадь принадлежащего ему на праве собственности помещения.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании **11 174,8 кв. м,** что составляет **66,10 процентов** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

*Распределение голосов: (1 метр = 1 голос) по всем пунктам повестки дня*

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### **Поставленные перед собственниками помещений многоквартирного дома вопросы (повестка дня):**

1. Процедурные вопросы. (Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания).
2. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2022-2023 гг.
3. Принятие решения о возможности присоединения земельного участка, расположенного между жилым многоквартирным домом по адресу ул. Нижне-Каменская, дом 7, корп.1 и многоэтажным паркингом по адресу: ул. Нижне-Каменская, дом 11, с целью расширения границ придомовой территории МКД. Обсуждение возможности аренды земельного участка у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
4. Принятие решения о создании проекта и проектно-сметной документации по полной реконструкции детской площадки со сменой покрытия и игровых элементов за счет отдельного целевого взноса;
5. Принятие решения о повышении качества охраны территории и повышении безопасности собственников;
6. Прочие вопросы:
  - Обсуждение стоимости благоустройства земельного участка, предполагаемого к взятию в аренду у Комитета имущественных отношений;
  - Обсуждение стоимости поставки, установки, настройки и запуска автоматической системы учета тепла;
  - Обсуждение стоимости демонтажа текущего оборудования детской площадки и установки новых элементов, а также стоимости монтажа резинового покрытия на ней;
  - Обсуждение вопроса покупки и стоимости снегоуборочной техники.

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

1. **По первому вопросу:** Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания, соответственно: Морковкину Ксению Викторовну, Ротцы Татьяну Анатольевну.

СЛУШАЛИ: инициатора собрания председателя, правления ТСН «Нижне-Каменская, 7», Морковкину Ксению Викторовну, предложившего по первому вопросу избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания, соответственно:

Председатель собрания: Морковкина Ксения Викторовна.

Секретарь собрания: Ротцы Татьяна Анатольевна

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания, соответственно:

Председатель собрания: Морковкина Ксения Викторовна.

Секретарь собрания: Ротцы Татьяна Анатольевна

**ГОЛОСОВАЛИ:** 11 174,8 голосов (66,1%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 9 123,2 голосов (81,64 %), «против» 1 559 голосов (13,95%), «воздержались» 492,6 голосов (4,41%).

**ПОСТАНОВИЛИ:** Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания, соответственно:

Председатель собрания: Морковкина Ксения Викторовна.

Секретарь собрания: Ротцы Татьяна Анатольевна

**Решение по первому вопросу:** Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания повестки дня **ПРИНЯТО**.

2. **По второму вопросу:** Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2022-2023 гг.

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, председателя правления ТСН «Нижне-Каменская, 7», Морковкину Ксению Викторовну, предложившего провести следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2022-2023 гг.:

**Примерная стоимость и виды запланированных работ:**

- ✓ Техническое обслуживание системы вентиляции примерная стоимость работ и материалов – 5 700 рублей;
- ✓ Техническое обслуживание системы кондиционирования - примерная стоимость работ и материалов – 217 000 рублей (без учета непредвиденных расходов);
- ✓ Текущий ремонт и подготовка ИТП к зимнему периоду 2022/2023, замена контрольно-измерительных приборов с истекшим сроком межповерочного интервала, промывка теплообменника- примерная стоимость работ и материалов 240 000 рублей;
- ✓ Обслуживание комплекса водоподготовки и водоочистки - примерная стоимость работ и материалов 216 000 рублей;
- ✓ Зачистка, окраска, сварка забора периметра - примерная стоимость работ 360 000 рублей;
- ✓ Техническое обслуживание системы домофонии – работы выполняются сотрудниками ТСН;
- ✓ Техническое обслуживание ворот - работы выполняются сотрудниками ТСН;
- ✓ Ремонт оборудования постов охраны, калиток, дверей входных групп - примерная стоимость работ и материалов 18 000 рублей;
- ✓ Уход за газоном: закупка сезонного удобрения (весна/осень), ТО газонной техники, ремонт системы полива – примерная стоимость работ и материалов – 120 000 рублей;
- ✓ Ремонт асфальтового покрытия и поребриков, нанесение разметки – 60 000 рублей;
- ✓ Гидроизоляция подвальных помещений - примерная стоимость работ и материалов – 60 000 рублей;
- ✓ Малярные работы в местах общего пользования - примерная стоимость работ и материалов – 60 000 рублей;
- ✓ Работы по монтажу системы диспетчеризации в ИТП и насосной - примерная стоимость работ и материалов – 120 000 рублей
- ✓ Ремонт оборудования детской площадки, организация зоны для малышей - примерная стоимость работ и материалов - 120 000 рублей;
- ✓ Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники – примерная стоимость работы 30 000 руб.;
- ✓ Оборудование санитарного блока в помещении для обслуживающего персонала – примерная стоимость работ и материалов – 60 000 рублей;
- ✓ Организация системы диспетчеризации в подвальном помещении– примерная стоимость работ и материалов – 252 000 рублей.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2022-2023 гг.

**ГОЛОСОВАЛИ:** 11 174,8 голосов (66,1%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 7 657,7 голосов (68,53%), «против» 2 317,9 голосов (20,74%), «воздержались» 1 199,2 голосов (10,73%).

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Ниже-Каменская, 7» на 2022-2023 гг.

**Решение по второму вопросу:** Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Ниже-Каменская, 7» на 2022-2023 гг., повестки дня **ПРИНЯТО**.

3. **По третьему вопросу:** Принятие решения о возможности присоединения земельного участка, расположенного между жилым многоквартирным домом по адресу ул. Ниже-Каменская, дом 7, корп.1 и многоэтажным паркингом по адресу: ул. Ниже-Каменская, дом 11, с целью расширения границ придомовой территории МКД. Обсуждение возможности аренды земельного участка у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

СЛУШАЛИ: инициатора собрания председателя правления ТСН «Ниже-Каменская, 7», Морковкину Ксению Викторовну, предложившего рассмотреть возможность присоединения земельного участка, расположенного между жилым многоквартирным домом по адресу ул. Ниже-Каменская, дом 7, корп.1 и многоэтажным паркингом по адресу: ул. Ниже-Каменская, дом 11, с целью расширения границ придомовой территории МКД. Обсуждение возможности аренды земельного участка у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

В нашем доме проживает большое количество семей с детьми. Ресурсов существующей детской площадки не хватает для того, чтобы на ней смогли играть все возрастные группы детей нашего комплекса.

Между нашим домом и многоэтажным паркингом есть земельный участок, который когда-то был «зарезервирован» городом для проектного продолжения улицы Глухарская, но данную улицу по итогу проложили за паркингом. Данный участок принадлежит городу, построить на нем что-либо невозможно ввиду его малых размеров.

Так как мы имеем общую с ним границу вдоль забора, предлагаем Вам рассмотреть возможность присоединения земельного участка, расположенного между жилым многоквартирным домом по адресу ул. Ниже-Каменская, дом 7, корп.1 и многоэтажным паркингом по адресу: ул. Ниже-Каменская, дом 11, с целью расширения границ придомовой территории МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** принять решение о возможности присоединения земельного участка, расположенного между жилым многоквартирным домом по адресу ул. Ниже-Каменская, дом 7, корп.1 и многоэтажным паркингом по адресу: ул. Ниже-Каменская, дом 11, с целью расширения границ придомовой территории МКД, обсудить возможность аренды земельного участка у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

**ГОЛОСОВАЛИ:** 11 051,7 голосов (65,37%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 5 225,9 голосов (47,29 %), «против» 5 014,1 голосов (45,37%), «воздержались» 811,7 голосов (7,34%). **Решение по третьему вопросу принимается большинством не менее 2/3 голосов «за» (67%) от общего числа голосов собственников помещений.**

**ПОСТАНОВИЛИ:** Решение о возможности присоединения земельного участка, расположенного между жилым многоквартирным домом по адресу ул. Ниже-Каменская, дом 7, корп.1 и многоэтажным паркингом по адресу: ул. Ниже-Каменская, дом 11, с целью расширения границ придомовой территории МКД посредством аренды земельного участка у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, **НЕ ПРИНЯТО**.

**Решение по третьему вопросу:** о возможности присоединения земельного участка, расположенного между жилым многоквартирным домом по адресу ул. Ниже-Каменская, дом 7, корп.1 и многоэтажным паркингом по адресу: ул. Ниже-Каменская, дом 11, с целью расширения границ придомовой территории МКД посредством аренды земельного участка у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, повестки дня **НЕ ПРИНЯТО**.

4. **По четвертому вопросу:** Принятие решения о создании проекта и проектно-сметной документации по полной реконструкции детской площадки со сменой покрытия и игровых элементов за счет отдельного целевого взноса.

СЛУШАЛИ: инициатора собрания председателя правления ТСН «Нижне-Каменская, 7», Морковкину Ксению Викторовну, предложившего обратиться в специализированную проектную организацию для создания дизайн проекта и проектно-сметной документации по благоустройству детской площадки.

С коммерческими предложениями по составлению дизайн проекта и проектно-сметной документации по благоустройству, по закупке нового оборудования и организации травмобезопасного покрытия на детской площадке можно ознакомиться на сайте <http://nk7-1.ru> в разделе «Документы».

Стоимость предложенных работ по составлению дизайн проекта и проектно-сметной документации по благоустройству детской площадки составит 105 033 рубля, размер целевого взноса – 6,51 рублей с квадратного метра.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о создании проекта и проектно-сметной документации по полной реконструкции детской площадки со сменой покрытия и игровых элементов за счет отдельного целевого взноса.

ГОЛОСОВАЛИ: 11 174,8 голосов (66,1%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 4 365,2 голосов (39,06%), «против» 5 788,3 голосов (51,8%), «воздержались» 1 021,3 голосов (9,14%).

**ПОСТАНОВИЛИ: Решение по четвертому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.**

**Решение по четвертому вопросу:** Принятие решения о создании проекта и проектно-сметной документации по полной реконструкции детской площадки со сменой покрытия и игровых элементов за счет отдельного целевого взноса, повестки дня **НЕ ПРИНЯТО.**

5. **По пятому вопросу:** Принятие решения о повышении качества охраны территории и повышения безопасности собственников.

СЛУШАЛИ: инициатора собрания председателя правления ТСН «Нижне-Каменская, 7», Морковкину Ксению Викторовну, предложившего с целью повышения качества охраны территории и повышения безопасности собственников рассмотреть коммерческие предложения от ряда охранных предприятий Санкт-Петербурга.

С коммерческими предложениями по охранным услугам можно ознакомиться на сайте <http://nk7-1.ru> в разделе «Документы».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о повышении качества охраны территории и повышения безопасности собственников посредством заключения договора на оказание услуг администрирования и диспетчеризации с охранным предприятием ООО «ОП «Одеон». Стоимость предоставляемых услуг – 536 550 руб./мес. (31,87 руб./кв.м. ежемесячно). Повышение статьи «Администрирование и диспетчеризация» составит – 10,49 руб./кв.м. ежемесячно.

ГОЛОСОВАЛИ: 11 174,8 голосов (66,1%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 2 202,7 голосов (19,71%), «против» 7 948,0 голосов (71,12%), «воздержались» 1 024,1 голосов (9,16%).

**ПОСТАНОВИЛИ: Решение по пятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.**

**Решение по пятому вопросу:** Принятие решения о повышении качества охраны территории и повышения безопасности собственников, повестки дня **НЕ ПРИНЯТО.**

## Приложения:

- 1) Приложение 1: Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, дом 7, корпус 1, на 13 л., в 1 экз.
- 2) Приложение 2: Копия текста Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, дом 7, корпус 1, на 2 л., в 1 экз.
- 3) Приложение 3: Фотофиксация уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, дом 7, корпус 1, на информационных стендах на 6 л., в 1 экз.
- 4) Приложение 4: Список собственников помещений, присутствовавших на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, дом 7, корпус 1, на 15 л., в 1 экз.
- 5) Приложение 5: Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, д.7, корпус 1, на 104 л., в 1 экз.
- 6) Приложение 6: Документы, рассмотренные годовым общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, дом 7, корпус 1, в соответствии с повесткой дня на 36 л., в 1 экз.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии:



Морковкина Ксения Викторовна  
«27» июня 2022 года

Ротцы Татьяна Анатольевна  
«27» июня 2022 года

Архипова Ирина Григорьевна  
«27» июня 2022 года