

Товарищество собственников
недвижимости
«Нижне-Каменская, 7»
197373, г.Санкт-Петербург, ул. Нижне-
Каменская, д. 7, корп. 1,
пом. 2-Н
ИНН 7814625075 / КПП 781401001 ОГРН
1147847349407
E-mail: nk7k1@mail.ru



СООБЩЕНИЕ

об итогах голосования и решениях, принятых на
внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, Нижне-Каменская улица, дом 7, корпус 1, литер А
в ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Санкт-Петербург

10 июня 2023 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Нижне-Каменская улица, дом 7, корпус 1, литер А проводилось в форме очно-заочного голосования в период с 11 мая 2023 года по 31 мая 2023 года включительно (далее – Собрание).

Собрание проводилось по инициативе собственника квартиры № 54 и Председателя правления ТСН «Нижне-Каменская, 7» Жуковой Виктории Олеговны (собственность № 78:34:0428601:1325-78/083/2020-2 от 19.11.2020 г.).

Собрание в очной форме было проведено «11» мая 2023 года с 19 ч. 45 мин. до 21 ч. 00 мин. по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Нижне-Каменская, дом 7, корпус 1, литер А (двор дома).

Заочная часть Собрания проходила с «11» мая 2023 года по «31» мая 2023г. до 22 часов 00 мин включительно.

Место (адрес) сдачи заполненных решений собственников помещений (бюллетеней) - помещение ТСН «Нижне-Каменская, 7» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, д. 7, корп. 1, пом. 2-Н.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **16 905, 30 кв.м. (100% голосов)**.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 16 905,30 кв.м.

В общем собрании приняли участие собственники помещений (их уполномоченные лица), обладающие общим числом голосов **12 378, 69 кв. м**, что составляет **73,22 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ, п. 1 ст. 46 ЖК РФ кворум есть, собрание правомочно решать вопросы, вынесенные на повестку дня, и его решения обязательны для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ И РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

N	Вопросы повестки дня	Голосовали			Принятое решение
		За	Против	Воздержались	
1	Избрать председателем собрания Жукову Викторину Олеговну (собственник кв. 54), секретарем собрания – Турчину Юлианну Викторовну (собственник кв.104)	79,86 % от присутствующих	10,97 % от присутствующих	9,17 % от присутствующих	Решение принято: Избрать председателем собрания Жукову Викторину Олеговну (собственник кв. 54), секретарем собрания – Турчину Юлианну Викторовну (собственник кв.104)

2	Избрать Счетную комиссию в составе: Ансаровой Елены Петровны (кв.23) и Шемякиной Ольги Николаевны (кв. 58)	83,19 % от присутствовавших	7,81 % от присутствовавших	9,00 % от присутствовавших	Решение принято: Избрать Счетную комиссию в составе: Ансаровой Елены Петровны (кв.23) и Шемякиной Ольги Николаевны (кв. 58)
3	Изменить способ формирования фонда капитального ремонта: прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и начать формирование фонда капитального ремонта на специальном счете	54,63 % от всех собственников помещений	12,52 % от всех собственников помещений	6,07 % от всех собственников помещений	Решение принято: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта: прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и начать формирование фонда капитального ремонта на специальном счете
4	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга. Последующие изменения размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт будут производиться в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.	60,1 % от всех собственников	8,76 % от всех собственников	4,36 % от всех собственников	Решение принято: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга. Последующие изменения размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт будут производиться в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.
5	Выбрать владельцем специального счета Товарищество собственников недвижимости «Нижне-Каменская, 7» (ИНН 7814625075, ОГРН 1147847349407)	55,77 % от всех собственников помещений	12,49 % от всех собственников помещений	4,50 % от всех собственников помещений	Решение принято: Выбрать владельцем специального счета Товарищество собственников недвижимости «Нижне-Каменская, 7» (ИНН 7814625075, ОГРН 1147847349407)
6	Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург.	53,24 % от всех собственников	13,9 % от всех собственников	6,08% от всех собственников	Решение принято: Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой

					будет открыт специальный счет: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург.
7	Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: Товарищество собственников недвижимости «Нижне-Каменская, 7» (ИНН 7814625075, ОГРН 1147847349407)	56,6 % от всех собственников	10,71 % от всех собственников	5,85% от всех собственников	Решение принято: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: Товарищество собственников недвижимости «Нижне-Каменская, 7» (ИНН 7814625075, ОГРН 1147847349407)
8	Определить следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и размер расходов, связанных с их предоставлением: взносы за капитальный ремонт, указанные в платежном документе (квитанции), зачислять на специальный счет ТСН «Нижне-Каменская, 7» без выставления расходов на выставление данного документа; определить следующие условия оплаты этих услуг собственниками: ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, перечисляя указанную в платежном документе сумму на расчетный счет ТСН.	55,98 % от всех собственников	9,35 % от всех собственников	7,89% от всех собственников	Решение принято: Определить следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и размер расходов, связанных с их предоставлением: взносы за капитальный ремонт, указанные в платежном документе (квитанции), зачислять на специальный счет ТСН «Нижне-Каменская, 7» без выставления расходов на выставление данного документа; определить следующие условия оплаты этих услуг собственниками: ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, перечисляя указанную в платежном документе сумму на расчетный счет ТСН.
9	Выбрать лицом, уполномоченным	79,70 % от	13,63 % от	6,67% от	Решение принято:

	направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания, Председателя правления ТСН «Нижне-Каменская, 7».	присутств овавших	присутство вавших	присутств овавших	Выбрать лицом, уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания, Председателя правления ТСН «Нижне-Каменская, 7».
10	Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на первом этаже многоквартирного дома на досках для объявлений, Председателя правления ТСН «Нижне-Каменская, 7».	90,19 % от присутств овавших	6,92 % от присутство вавших	2,89% от присутств овавших	Решение принято: Выбрать лицом, уполномоченным довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на первом этаже многоквартирного дома на досках для объявлений, Председателя правления ТСН «Нижне-Каменская, 7».
11	Определить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на соответствующий ресурс (согласно пп. 9.2. ст. 156 ЖК РФ).	84,67 % от присутств овавших	6,67 % от присутство вавших	7,67% от присутств овавших	Решение принято: Определить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на соответствующий ресурс (согласно пп. 9.2. ст. 156 ЖК РФ).
12	Разместить контейнеры с целью организации раздельного накопления ТКО на контейнерной	81,28 % от присутств овавших	7,65 % от присутство вавших	11,07% от присутств овавших	Решение принято: Разместить контейнеры с целью

	площадке, входящей в состав общего имущества дома				организации раздельного накопления ТКО на контейнерной площадке, входящей в состав общего имущества дома
13	Провести ремонт детской площадки (замена покрытия и замена части малых архитектурных форм) и расширить границы игровой зоны для детей за счет денежных средств по статье «текущий ремонт».	69,57 % от присутствия овавших	19,55 % от присутствия овавших	8,69% от присутствия овавших	Решение принято: Провести ремонт детской площадки (замена покрытия и замена части малых архитектурных форм) и расширить границы игровой зоны для детей за счет денежных средств по статье «текущий ремонт».
14	Расторгнуть договор аренды на нежилое помещение 2-Н с ЗАО «СК «ТЕМП» и перенести помещение ТСН «Ниже-Каменская, 7» в подвальное помещение, входящее в состав общего имущества	65,91 % от присутствия овавших	20,08 % от присутствия овавших	13,41% от присутствия овавших	Решение принято: Расторгнуть договор аренды на нежилое помещение 2-Н с ЗАО «СК «ТЕМП» и перенести помещение ТСН «Ниже-Каменская, 7» в подвальное помещение, входящее в состав общего имущества
15	Использовать подвальные помещения, входящие в состав общего имущества дома, для рекреационных целей - организация зоны отдыха для жильцов дома (бильярдная, настольный теннис, библиотека, хранения личного спортивного инвентаря и тд) с соблюдением требований пожарной безопасности за счет денежных средств по статье «текущий ремонт».	68,64 % от присутствия овавших	24,03 % от присутствия овавших	6,73% от присутствия овавших	Решение принято: Использовать подвальные помещения, входящие в состав общего имущества дома, для рекреационных целей - организация зоны отдыха для жильцов дома (бильярдная, настольный теннис, библиотека, хранения личного спортивного инвентаря и тд) с соблюдением требований пожарной безопасности за счет денежных средств по статье «текущий ремонт».
16	Разработать проект благоустройства земельного участка, расположенного между жилым многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ниже-Каменская, д. 7, корп. 1 и многоэтажным паркингом по адресу: г.Санкт-Петербург. ул. Ниже-Каменская, д. 11 под	66,25 % от присутствия овавших	23,53 % от присутствия овавших	9,63% от присутствия овавших	Решение принято: Разработать проект благоустройства земельного участка, расположенного между жилым многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул.

	размещение зоны отдыха с подачей документов в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга на предоставление земельного участка без торгов в аренду «ТСН «Нижне-Каменская, 7» за счет средств по статье «содержание общего имущества».				Нижне-Каменская, д. 7, корп. 1 и многоэтажным паркингом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, д. 11 под размещение зоны отдыха с подачей документов в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга на предоставление земельного участка без торгов в аренду «ТСН «Нижне-Каменская, 7» за счет средств по статье «содержание общего имущества».
17	Направлять образующуюся экономию по статье «содержание общего имущества» на расходы по статье «текущий ремонт».	80,84 % от присутствовавших	8,89 % от присутствовавших	8,73% от присутствовавших	Решение принято: Направлять образующуюся экономию по статье «содержание общего имущества» на расходы по статье «текущий ремонт».

Председатель правления ТСН «Нижне-Каменская, 7»

благодарит всех собственников помещений,

принявших участие в голосовании!