

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

«30» июня 2020 года

город Санкт-Петербург

1. Адрес многоквартирного дома: г. Санкт-Петербург, **Нижне-Каменская ул., дом 7, корпус 1**.

2. Инициатор собрания:

- **Морковкина Ксения Викторовна** – 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** 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:

- **Владыковская Ирина Николаевна** собственник квартиры - №62 многоквартирного дома №7, корпус 1 по Нижне-Каменской ул. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78-78-90/031/2014-208 от 09.09.2014 г.

Члены счетной комиссии общего собрания:

- **Фролов Анатолий Георгиевич** собственник квартиры - №68 многоквартирного дома №7, корпус 1 по Нижне-Каменской ул. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78:34:0428601:1172-78/038/2017-1 от 27.07.2017 г.;
- **Владыковская Ирина Николаевна** собственник квартиры - №62 многоквартирного дома №7, корпус 1 по Нижне-Каменской ул. города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78-78-90/031/2014-208 от 09.09.2014 г.

4. Вид и форма проведения собрания: заочная форма голосования.

5. Дата и время проведения заочной части общего собрания: с 10:00 «19» июня 2020 года по 20:00 «28» июня 2020 года.

6. Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование: с «19» июня 2020 года по «28» июня 2020 года. Датой окончания приема решений собственников является «28» июня 2019 г. 20:00 ч.

7. Общее количество лиц, присутствующих на общем собрании: нет; общее количество лиц, приглашенных на общее собрание: нет. Форма проведения собрания заочная – в связи с мерами по предупреждению распространения вирусной инфекции предусмотренными правительством Санкт-Петербурга в постановлении №127 от 18 марта 2020 г.

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 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 **12 518,6 кв. м.**, что составляет **74,05 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 2020-2021 гг.
- 3.Принятие решения о возможности присоединении 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.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. **По первому вопросу:** Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания, соответственно: Морковкину Ксению Викторовну, Владыковскую Ирину Николаевну.
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: Владыковская Ирина Николаевна

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

Председатель собрания: Морковкина Ксения Викторовна.

Секретарь собрания: Владыковская Ирина Николаевна

ГОЛОСОВАЛИ: 12 518,6 голосов (74,05%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 12 044,5 голосов (96,21 %), «против» 115,7 голосов (0,92%), «воздержались» 358,4 голосов (2,86%).

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

Председатель собрания: Морковкина Ксения Викторовна.

Секретарь собрания: Владыковская Ирина Николаевна

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 2020-2021 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 2020-2021 гг.:

Примерная стоимость и виды запланированных работ:

- ✓ ТО систем вентиляции и кондиционирования - примерная стоимость работ 120 000 рублей (без учета непредвиденных расходов);
- ✓ Текущий ремонт и подготовка ИТП к зимнему периоду 2020/2021 - примерная стоимость работ 216 000 рублей;
- ✓ ТО общедомовой системы водоподготовки ГВС и ХВС - примерная стоимость работ 240 000 рублей;
- ✓ Косметический ремонт подъездов жилого дома – примерная стоимость работ 150 000 рублей;
- ✓ Ремонт асфальтного покрытия дорог на придомовой территории – примерная стоимость работ 60 000 рублей;
- ✓ Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники – примерная стоимость работы 30 000 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2020-2021 гг.

ГОЛОСОВАЛИ: 12 518,6 голосов (74,05%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 11 483,7 голосов (91,73%), «против» 378,9 голосов (3,03%), «воздержались» 656,0 голосов (5,24%).

ПОСТАНОВИЛИ: принять решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2020-2021 гг.

Решение по второму вопросу: Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2020-2021 гг., повестки дня **ПРИНЯТО**.

3. **По третьему вопросу:** Принятие решения о возможности присоединении 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.
СЛУШАЛИ: инициатора собрания, председателя правления ТСН "Нижне-Каменская, 7» Морковкину Ксению Викторовну, предложившего рассмотреть возможность присоединении 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.

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. Нижне-Каменская, дом 7, корп.1 и многоэтажным паркингом по адресу: ул. Нижне-Каменская, дом 11, с целью расширения границ придомовой территории МКД.

На данный момент мы хотим понимать, согласны ли собственники включить этот участок в общую территорию комплекса. Необходимо понимать, что, если собственники проголосуют положительно, и

правление ТСН начнет процесс сбора подписей для обращения в Администрацию Приморского района – присоединение участка повлечет за собой определенные траты:

- Установка забора по периметру;
 - Подготовка территории земельного участка для расположения на нем элементов благоустройства.
- В любом случае, пока Правление ТСН спрашивает Вас о желании присоединения, не начиная никаких активных действий без Вашего на то согласия

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о возможности присоединении 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.

ГОЛОСОВАЛИ: 12 518,6 голосов (74,05%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 11 071 голосов (65,49% от общего числа голосов собственников помещений), «против» 546,4 голосов (3,23% от общего числа голосов собственников помещений), «воздержались» 901,2 голосов (5,33% от общего числа голосов собственников помещений). **Решение по третьему вопросу принимается большинством не менее 2/3 голосов «за» (67%) от общего числа голосов собственников помещений.**

ПОСТАНОВИЛИ: Решение о возможности присоединении 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, **НЕ ПРИНЯТО.**


Приложения:


- 1) Приложение 1: Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, дом 7, корпус 1, на 7 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~~ 5: Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Нижне-Каменская, д.7, корпус 1, на 116 л., в 1 экз.
- 5) Приложение ~~5~~ 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 1 л., в 1 экз.


Председатель собрания


Секретарь собрания

Члены счетной комиссии:


Морковкина Ксения Викторовна
« 30 » июня 2020 года


Владыковская Ирина Николаевна
« 30 » июня 2020 года


Фролов Анатолий Георгиевич
« 30 » июня 2020 года


Владыковская Ирина Николаевна
« 30 » июня 2020 года

