

## 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

«03» июня 2021 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:

- **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:

- **Ротцы Максим Павлович**, 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.;
- **Архипова 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.

<sup>4</sup> Вид и форма проведения собрания: очно-заочная форма голосования.

5. Дата и время проведения очной части общего собрания: 19:30 ч «20» мая 2021 года на детской площадке жилого дома.

6. Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с «20» мая 2021 года, с момента окончания очной части собрания по «31» мая 2021 г. Датой окончания приема решений собственников является «31» мая 2021 г. 20:00 ч.

7. Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем очном собрании: 46 лиц; 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 **11 849,15 кв. м,** что составляет **70,09 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 2021-2022 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. Обсуждение стоимости благоустройства земельного участка и возможности его аренды у Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
- 4.Принятие решения об организации травмобезопасного резинового покрытия на детской площадке за счет отдельного целевого взноса, разбитого на платежи с июля по сентябрь 2021 года.

### **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.

УШАЛИ: 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: 11 849,15 голосов (70,09%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 11 688,95 голосов (98,65 %), «против» 0 голосов (0%), «воздержались» 160,2 голосов (1,35%).



**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 2021-2022 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 2021-2022 гг.:

**Примерная стоимость и виды запланированных работ:**

- ✓ ТО систем вентиляции и кондиционирования, монтаж вентиляционной трассы для обогрева тамбура «-1» этажа восьмого подъезда - примерная стоимость работ и материалов - 120 000 рублей (без учета непредвиденных расходов);
- ✓ Текущий ремонт и подготовка ИТП к зимнему периоду 2021/2022: промывка теплообменника, замена вибровставок трассы ГВС и отопления, ремонт насоса- примерная стоимость работ и материалов 250 000 рублей;
- ✓ Закольцовка трубопровода ГВС под первым подъездом: установка мембранного бака на 500 л, монтаж и оснащение приборами давления и температуры - примерная стоимость работ 50 000 рублей;
- ✓ Термоизоляция системы очистки ГВС примерная стоимость работ и материалов – 10 000 рублей;
- ✓ Зачистка и окраска забора периметра - примерная стоимость работ 30 000 рублей;
- ✓ Организация площадки для парковки большегрузных автомобилей на 2 места, организация разметки, закупка рулонного газона - примерная стоимость работ и материалов 50 000 рублей;
- ✓ Замена вызывной панели на калитке первого подъезда - примерная стоимость работ и материалов 10 000 рублей;
- ✓ Регулировка дверей подъездов и входных групп - примерная стоимость работ и материалов 5 000 рублей;
- ✓ Уход за газоном: закупка сезонного удобрения (весна/осень), стрижка – примерная стоимость работ и материалов – 60 000 рублей;
- ✓ Модернизация технического оборудования постов въезда-выезда – примерная стоимость работ и оборудования – 50 000 рублей;
- ✓ Гидроизоляция подвального помещения первого подъезда - примерная стоимость работ и материалов – 10 000 рублей;
- ✓ Тонировка окон подвальных помещений - примерная стоимость работ и материалов – 10 000 рублей;
- ✓ Благоустройство и косметический ремонт спусков в паркинг 3-го и 6-го подъездов, организация мест для хранения инвентаря - примерная стоимость работ и материалов – 60 000 рублей;
- ✓ Работы по электрике: замер сопротивления изоляции ГРЩ, обтяжка, устранение ошибок в освещении, ремонт светильников МОП, ремонт системы подогрева водосточных труб, организация перехода на светодиодное освещение фонарей по периметру территории дома - примерная стоимость работ и материалов – 180 000 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 помещения для обслуживающего и технического персонала в подвальном помещении – примерная стоимость работ и материалов – 350 000 рублей;
- ✓ Перенос сетей видеонаблюдения, домофонии, диспетчеризации на сервер дома– примерная стоимость работ и материалов – 100 000 рублей.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2021-2022 гг.

**ГОЛОСОВАЛИ:** 11 849,15 голосов (70,09%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 10 127,95 голосов (85,47%), «против» 696,5 голосов (5,88%), «воздержались» 1024,7 голосов (8,65%).

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2021-2022 гг.

**Решение по второму вопросу:** Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, управляемом ТСН «Нижне-Каменская, 7» на 2021-2022 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 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.

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:** 11 849,15 голосов (70,09%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 8 591,85 голосов (50,82 %), «против» 2 907,8 голосов (17,2%), «воздержались» 349,5 голосов (2,07%). **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.**

**Решение по третьему вопросу:** 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, повестки дня **НЕ ПРИНЯТО.**

4. **По четвертому вопросу:** Принятие решения об организации травмобезопасного резинового покрытия на детской площадке за счет отдельного целевого взноса, разбитого на платежи с июля по сентябрь 2021 года.

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания председателя правления ТСН «Нижне-Каменская, 7», Морковкину Ксению Викторовну, предложившего сделать травмобезопасное резиновое покрытие на детской площадке. Площадь реализуемого покрытия составляет около 450-500 кв. м. С коммерческими предложениями по реализации травмобезопасного резинового покрытия на детской площадке можно ознакомиться на сайте <http://nk7-1.ru> в разделе «Документы» (КП TopSport, КП Сфера покрытий).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение об организации травмобезопасного резинового покрытия на детской площадке за счет отдельного целевого взноса, разбитого на платежи с июля по сентябрь 2021 года.

**ГОЛОСОВАЛИ:** 11 849,15 голосов (70,09%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 7 977,0 голосов (47,19%), «против» 2 892,35 голосов (17,11%), «воздержались» 979,8 голосов (5,8%). **Решение по четвертому вопросу принимается большинством не менее 1/2 голосов «за» (50%) от общего числа голосов собственников помещений.**

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

**Решение по четвертому вопросу:** Принятие решения об организации травмобезопасного резинового покрытия на детской площадке за счет отдельного целевого взноса, разбитого на платежи с июля по сентябрь 2021 года, 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 1 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 108 л., 1 в 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 3 л., в 1 экз.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии:

  
Морковкина Ксения Викторовна  
«03» июня 2021 года  
Владыковская Ирина Николаевна  
«03» июня 2021 года  
Ротцы Максим Павлович  
«03» 06 2021 года  
Архипова Ирина Григорьевна  
«03» 06 2021 года