

ПРОТОКОЛ № 6/2023

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Хасанская, дом 10, корпус 2, литера А, проведенного в очно-заочной форме в период с 31 мая 2023 года в 19 часов 30 минут по 25 июня 2023 года 23 час 00 минут.

г. Санкт-Петербург

«04» июля 2023 года

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, улица Хасанская, дом 10, корпус 2, литера А, (далее – Дом).
Заочное обсуждение вопросов, поставленных на голосование на общем собрании которое состоялось в период с 31 мая 2023 года в 19 часов 30 минут по 25 июня 2023 года 23 часа 00 минут в многоквартирном доме расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Хасанская, дом 10, корпус 2, литера А.,
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 15831,4 кв.м.

Присутствовали собственники помещений общей площадью 8384,43 кв.м, что составляет 52,69% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Общее собрание проводится по инициативе управляющей организации ООО «УК «Пороховые» (Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Передовиков, дом 3, корпус 2, литера А, помещение 13-Н, ИНН7806383922

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Избрание председателя общего собрания
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание членов счетной комиссии общего собрания.
4. Утверждение отчета управляющей организации за 2022 год.
5. Утверждение плана текущего ремонта на 2023 год.
6. Утверждение тарифов на 2023 год.
7. Утверждение способа надлежащего уведомления собственников об итогах проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Принятие решения о хранении копий протокола и решений собственников.
9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора горячего водоснабжения, отопления, и определение даты заключения прямого договора с ресурсоснабжающей организацией.
10. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения, водоотведения, и определение даты заключения прямого договора с ресурсоснабжающей организацией.
11. Утверждение целевых взносов по помывке витражного остекления.
12. Принять решение о порядке использования кладовых помещений собственников, и о порядке их содержания.
13. Принять решение о границах земельного участка.
14. Принять решение о передаче части земельного участка.

ВОПРОС 1:

Избрание председателя собрания.

СЛУШАЛИ: генерального директора ООО «УК «Пороховые» Дениса Александровича Ерохина. о необходимости избрать из числа присутствующих Председателя общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам Дома предложено избрать: - председателем собрания – представителя Управляющей компании, генерального директора ООО «УК «Пороховые» Дениса Александровича Ерохина.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 7052,6	84,11%
Против –252,8	3,01%
Воздержался- 1036,4	12,88%

РЕШИЛИ: Избрали Председателем общего собрания: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые»

ВОПРОС 2:

Избрание секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые» о необходимости избрать из числа присутствующих секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам Дома предложено избрать: секретарем собрания Представителя Управляющей компании, Заместителя генерального директора «УК» «Пороховые» Харченко Галину Александровну.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 7026,8	83,81%
Против - 191,8	2,29%
Воздержался- 1165,9	13,90%

РЕШИЛИ: Избрали секретарем собрания: Заместителя генерального директора ООО «УК» «Пороховые» Харченко Галину Александровну

ВОПРОС 3:

Избрать членов счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые» о необходимости избрать в числа присутствующих членов счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено избрать счетную комиссию в следующем составе:

- 1) Дмитриева Владимира Юрьевича (кв. №24);
- 2) Крылову Ольгу Геннадьевну(кв. №120);
- 3) Кузнецову Ирину Александровну (кв. №61)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4481,9	53,45%
Против – 108,5	1,29%
Воздержался- 3794,1	45,26%

РЕШИЛИ:

Избрали счетную комиссию общего собрания:

- 1) Дмитриева Владимира Юрьевича (кв. №24);
- 2) Крылову Ольгу Геннадьевну (кв. №120);
- 3) Кузнецову Ирину Александровну (кв. №61)

ВОПРОС 4:

Утвердить отчет ООО «УК «Пороховые»

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые» о необходимости утвердить отчет ООО «УК «Пороховые» за 2022 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено утвердить отчет ООО «УК «Пороховые» за 2022 год.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 5995	71,50%
Против – 488,1	5,82%
Воздержался- 1806	22,68%

РЕШИЛИ: Приняли решение утвердить отчет ООО «УК «Пороховые» за 2022 год.

ВОПРОС 5:

Утвердить план текущего ремонта на 2023 год.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые» о необходимости утверждения плана на 2023 год

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено утвердить план текущего ремонта на 2023 год.

- замена квартирных стояков системы ХВС,
- ремонт системы АППЗ,
- ремонт крылец,
- замена металлических входных дверей,

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4608,6	54,97%
Против – 160,7	1,92%
Воздержался-3512,8	43,11%

РЕШИЛИ: Приняли решение утвердить план текущего ремонта на 2023 год.

- замена квартирных стояков системы ХВС,
- ремонт системы АППЗ,
- ремонт крылец,
- замена металлических входных дверей,

ВОПРОС 6:

Утвердить тарифы на 2023 год.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые» о необходимости утвердить тарифы на 2023 год.

ПРЕДЛОЖЕНО Собственникам многоквартирного дома предложено утвердить тарифы на 2023 год в соответствии с действующим в 2023 году распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

- Диспетчер 5,9 руб/м2,
- видеонаблюдение – 0,2 руб/м2

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 3290,1	39,24%
Против – 1286,6	15,34%
Воздержался- 3807,8	45,42%

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ВОПРОС 7:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими на общих собраниях решениях.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина ООО «УК «Пороховые».

о необходимости утверждения порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими на общих собраниях решениях.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими на общих собраниях решениях. Предлагаемое место на досках объявлений в холле первого этажа каждой парадной.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 4633,9	55,27%
Против – 3271,3	39,02%
Воздержался- 479,2	5,71%

РЕШИЛИ: Утвердили порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими на общих собраниях решениях. Место на досках объявлений в холле первого этажа каждой парадной.

ВОПРОС 8:

Утвердить место хранения копий протокола и решений собственников по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Индустриальный, дом 40, корпус 1, помещение 1-Н.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые» о необходимости принятия решения о месте хранения копий протокола и решений собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам многоквартирного дома предложено место хранения копий протокола и решений собственников по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Индустриальный, дом 40, корпус 1, помещение 1-Н.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 6832,8	81,49%
Против – 376,1	4,49%
Воздержался-1175,5	14,02%

РЕШИЛИ: Определили место хранения копий протокола и решений собственников по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Индустриальный, дом 40, корпус 1, помещение 1-Н.

ВОПРОС 9:

Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора горячего водоснабжения, тепловой энергии, и определение даты заключения прямого договора с ресурсоснабжающей организацией.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые»

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений предлагается от своего имени заключить договора горячего водоснабжения, отопления с 01.07.2023 года.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 5818,4	69,40%
Против – 960,2	11,45%
Воздержался- 1605,8	19,15%

РЕШИЛИ: Приняли решение от своего имени заключить договора горячего водоснабжения, отопления с 01.07.2023 года.

ВОПРОС 10:

Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения, водоотведения, и определение даты заключения прямого договора с ресурсоснабжающей организацией.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые»

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предлагается от своего имени заключить договора холодного водоснабжения, водоотведения с 01.07.2023 года.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 5858,1	69,87%

Против -996	11,88%
Воздержался- 1530,3	18,25%

РЕШИЛИ: Приняли решение от своего имени заключить договора холодного водоснабжения, водоотведения с 01.07.2023 года.

ВОПРОС 11:

Утверждение целевых взносов по помывке витражного остекления.

Утверждение целевых взносов по помывке витражного остекления по тарифу 67 руб./м2 витража. Оплата в течении одного месяца по квитанции. Данные целевые взносы не распространяют свое действие на помещения первых этажей и Автопарковку. Затраты водоснабжения для целей оказания услуги включаются в тариф на ОДН.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые»

ПРЕДЛОЖЕНО Утверждение целевых взносов по помывке витражного остекления по тарифу 67 руб./м2 витража. Оплата в течении одного месяца по квитанции. Данные целевые взносы не распространяют свое действие на помещения первых этажей и Автопарковку. Затраты водоснабжения для целей оказания услуги включаются в тариф на ОДН.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА - 2615,3	31,19%
Против -5234,5	62,43%
Воздержался- 534,7	6,38%

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ВОПРОС 12:

Принять решение о порядке использования кладовых помещений собственников, и о порядке их содержания.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые»

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предлагается принять решение о безвозмездном пользовании кладовых помещений в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

- кладовую на этаже используют все собственники этого этажа и занимают долю в кладовой соразмерно доли от общей площади этого этажа, находящиеся в собственности

- дубликат ключа находится у диспетчера

В случае многократного нарушения требований пожарной безопасности собственниками этажа, Управляющая компания оставляет за собой право в одностороннем порядке сменить замок на двери кладовых мест и все ключи в данном порядке находятся у консьержа и доступ будет предоставлять консьерж.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА - 3050,2	36,38%
Против -1257,2	14,99%
Воздержался-4077	48,63%

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ВОПРОС 13:

Принять решение о границах земельного участка

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые»

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предлагается принять решение в соответствии со статьей 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации, установить границы земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006107:3002, согласно данных пункта 3 технического паспорта (экспликация земельного участка) многоквартирного дома расположенного по адресу: 195426. г. Санкт-Петербург, Хасанская улица, дом 10, корпус 2, литера А, (г. Санкт-Петербург, Хасанская улица, дом 10, корпус 2, литера А) 2160.1 кв.м.+ 15 метров от границы в соответствии с действующим Жилищным законодательством (2685,0кв.м.)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА - 6025,1	71,86%
Против -538,1	6,42%
Воздержался- 1741,9	21,72%

РЕШИЛИ: Приняли решение в соответствии со статьей 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации, установить границы земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006107:3002, согласно данных пункта 3 технического паспорта (экспликация земельного участка) многоквартирного дома расположенного по адресу: 195426. г. Санкт-Петербург, Хасанская улица, дом 10, корпус 2, литера А, (г. Санкт-Петербург, Хасанская улица, дом 10, корпус 2, литера А) 2160.1 кв.м.+ 15 метров от границы в соответствии с действующим Жилищным законодательством (2685,0кв.м.)

ВОПРОС 14:

Принять решение о передаче части земельного участка.

СЛУШАЛИ: генерального директора Дениса Александровича Ерохина. ООО «УК «Пороховые»

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам предлагается принять решение о передаче части земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006107:3002 расположенного по адресу: 195426. г. Санкт-Петербург, Хасанская улица, дом 10, корпус 2, литера А, (г. Санкт-Петербург, Хасанская улица, дом 10, корпус 2, литера А) администрации города Санкт-Петербурга, т.к.

на территории данного земельного участка расположены дороги общего назначения не относящиеся к благоустройству придомовой территории в рамках действующего Жилищного законодательства (4959,0 кв.м.)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА - 4314,3	51,46%
Против - 2100,8	25,06%
Воздержался - 1890	23,48%

РЕШИЛИ: Приняли решение о передаче части земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006107:3002 расположенного по адресу: 195426. г. Санкт-Петербург, Хасанская улица, дом 10, корпус 2, литера А, (г. Санкт-Петербург, Хасанская улица, дом 10, корпус 2, литера А) администрации города Санкт-Петербурга, т.к. на территории данного земельного участка расположены дороги общего назначения не относящиеся к благоустройству придомовой территории в рамках действующего Жилищного законодательства (4959,0 кв.м.)

Настоящий протокол составлен в 1 подлинном экземпляре.

Приложения:

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - ___ л.

Приложение № 2: Уведомление о проведении общего собрания на ___ л.

Приложение № 3: Список собственников помещений, присутствовавших на общем собрании собственников в многоквартирном доме - ___ л.

Приложение № 4: Решения собственников ___ лист

Примечание: *Акт*

Председатель собрания: Ерохин Д.А. *фиксация от подписей.*

Секретарь собрания: Харченко Г.А. *фиксация от подписей.*

Члены счетной комиссии: Дмитриев В.Ю. / _____ /

Крылова О.Г. / _____ /

Кузнецова И.А. / _____ /

Инициатор собрания в лице генерального директора ООО "УК "Пороховые" Ерохина Д.А. подлинная копия с указанием фамилии указанных лиц от подписей.

Ерохин Д.А.