

ЖЗ. №19

ПРОТОКОЛ №1

очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Песочная, дом 4, лит. А, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 23.09.2022 г. по 30.09.2022 г.

Санкт-Петербург

03.10.2022 г.

Адрес многоквартирного дома: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Песочная, дом 4, лит. А.

Вид Общего собрания: очередное.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочная.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 29.09.2022 г. в 19 ч. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Песочная, дом 4, лит. А, пом. 5-Н.

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 30.09.2022 г. до 20 ч. 00 мин.

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Песочная, дом 4, лит. А, пост охраны.

Дата составления протокола: 03.10.2022 г.

Инициатор Общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Капиталь" ОГРН №1147847264839, ИНН №7810468135.

Место проведения общего собрания: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Песочная, дом 4, лит. А, пост охраны.

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 2527,5 кв.м.;

общее количество голосов: 2527,5 - 100% голосов собственников (1 голос = 1 кв.м.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 2354,5;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 93,16;

число собственников, присутствующих на Общем собрании: 12;

число приглашенных лиц на Общее собрание: 3.

Список присутствующих лиц на Общем собрании: Приложение № 1 к настоящему протоколу.

Список приглашенных лиц на Общее собрание: Приложение № 2 к настоящему протоколу.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Собрание принимать решения по вопросам повестки дня Общего собрания: правомочно.

1

Повестка дня

Общего собрания собственников помещений:

Вопрос №1. Избрание председателя Общего собрания собственников.

Вопрос №2. Избрание секретаря собрания

Вопрос №3. Избрание ответственных за подсчет голосов

Вопрос №4. Отчёт ООО Управляющая компания "Капитель" о выполненных работах и услугах за 2021 г.

Вопрос №5. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на срок не менее чем один год (п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

Вопрос №6. Утверждение перечня мероприятий текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на период до 31.12.2022 г.

Вопрос №7. В случае необходимости Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД скорректировать по предложениям Совета многоквартирного дома.

Вопрос №8. Об утверждении размера единовременного целевого сбора (ЕЦС).

Вопрос №9. О сроках уплаты единовременного сбора.

Вопрос №10. Определение администратора общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ.

Вопрос №11. Порядок приема администратором общих собраний сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД.

Вопрос №12. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в МКД, поставленных на голосование.

Вопрос №13. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Вопрос №14. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования

по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос №1. Избрание председателя Общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капитель" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Общего собрания собственников Зайцева Александра Владимировича, исполнительного директора ООО Управляющая компания "Капитель".

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем Общего собрания собственников Зайцева Александра Владимировича, исполнительного директора ООО Управляющая компания "Капитель".

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	0	0	240,4	10,21

РЕШЕНИЕ: принято

2
Вопрос №2. Избрание секретаря собрания

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капиталь" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников Гунькова Евгения Владимировича, собственника м/м 2Н в АС-3

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать секретарем общего собрания собственников Гунькова Евгения Владимировича, собственника м/м 2Н в АС-3

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	120,7	5,13	119,7	5,08

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №3. Избрание ответственных за подсчет голосов

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капиталь" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать ответственным за подсчет голосов Гунькова Евгения Владимировича, собственника м/м 2Н в АС-3.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать ответственным за подсчет голосов Гунькова Евгения Владимировича, собственника м/м 2Н в АС-3.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	120,7	5,13	119,7	5,08

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №4. Отчёт ООО Управляющая компания "Капиталь" о выполненных работах и услугах за 2021 г.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капиталь" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отчёт ООО Управляющая компания "Капиталь" о выполненных работах и услугах за 2021 г. (приложение № 3 к протоколу собрания) принять к сведению.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Отчёт ООО Управляющая компания "Капиталь" о выполненных работах и услугах за 2021 г. (приложение № 3 к протоколу собрания) принять к сведению.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	120,7	5,13	119,7	5,08

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №5. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на срок не менее чем один год (п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капиталь" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Размер платы за содержание жилого помещения на срок не менее чем один год (приложение № 4 к протоколу общего собрания), утвердить.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Размер платы за содержание жилого помещения на срок не менее чем один год (приложение № 4 к протоколу общего собрания), утвердить.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	0	0	240,4	10,21

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №6. Утверждение перечня мероприятий текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на период до 31.12.2022 г.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капиталь" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда" (приложение № 5) на период до 31.12.2022 утвердить.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда" (приложение № 5) на период до 31.12.2022 утвердить.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	0	0	240,4	10,21

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №7. В случае необходимости Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД скорректировать по предложениям Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капиталь" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: В случае необходимости Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД скорректировать по предложениям Совета многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В случае необходимости Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД скорректировать по предложениям Совета многоквартирного дома.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	119,7	5,08	60,35	2,56	60,35	2,56

**Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 11*

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №8. Об утверждении размера единовременного целевого сбора (ЕЦС).

3
СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капител" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Справочно: Обследование живой изгороди из 242 лип, проведенное специалистом по защите растений выявило инфекционное заболевание лип – тиростромоз. (см. приложение - Заключение и Рекомендации). Выявлены многочисленные отсыхания толстых ветвей в нижней и срединной части стволов, некротические участки коры с отслоениями, трещины, на коре наслоения грибкового характера, выступающие над гладкими участками. Факторами, способствующими распространению заболевания, является наличие вблизи живой изгороди на примыкающей городской территории большого количества старых больных возрастных лип, а также множество других деревьев: осина, черёмуха, тополя и т.д. При отсутствии должного ухода заболевание переходит в хроническую форму и, как правило, плохо поддается лечению. Ограничить данное заболевание можно санитарной обрезкой, обработками фунгицидами и подкормками органо-минеральными удобрениями. Для недопущения гибели больных деревьев в качестве экстренной меры эти мероприятия были проведены специализированной бригадой агрономов в период с 25.04.2022 по 09.05.2022. Общая стоимость работ составила 445 605,0 руб., оплата произведена УК "Капител" авансом. Для дальнейшего сдерживания болезней лип в живой изгороди заключен договор на сезонное обслуживание, в ходе которого производится необходимая обрезка, обработка и подкормка.

В целях оплаты санитарной обрезки, экстренной лечебной обработки фунгицидами, подкормки органо-минеральными удобрениями живой изгороди из 242 лип и вывоза порубочных остатков, установить единовременный целевой сбор в размере 445 605,0 руб., или по 176,3 руб./м кв.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В целях оплаты санитарной обрезки, экстренной лечебной обработки фунгицидами, подкормки органо-минеральными удобрениями живой изгороди из 242 лип и вывоза порубочных остатков, установить единовременный целевой сбор в размере 445 605,0 руб., или по 176,3 руб./м кв.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1936,32	82,24	298,48	12,68	119,7	5,08

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №9. О сроках уплаты единовременного сбора.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капител" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок уплаты единовременного сбора 01.11.2022 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить срок уплаты единовременного сбора 01.11.2022 г.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1936,32	82,24	298,48	12,68	119,7	5,08

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №10. Определение администратора общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капител" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить администратором общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ) Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капител», место нахождения и почтовый адрес: 196140, Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.20, помещ. 42-Н, телефон: (812) 409-39-39, сайт ukkapitel.ru.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить администратором общих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ (ст. 47.1 ЖК РФ) Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитель», место нахождения и почтовый адрес: 196140, Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.20, помещ. 42-Н, телефон: (812) 409-39-39, сайт ukkapitel.ru.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	0	0	240,4	10,21

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №11. Порядок приема администратором общих собраний сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капитель" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить следующий порядок приема администратором общих собраний сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД: не позднее, чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания (ООО УК «Капитель») должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем направления лично или заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу: 196140, Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары, тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.20, помещ. 42-Н.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить следующий порядок приема администратором общих собраний сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД: не позднее, чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания (ООО УК «Капитель») должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, путем направления лично или заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу: 196140, Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары, тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом 1, строение 1, офис 3.20, помещ. 42-Н.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	0	0	210,22	8,93	30,18	1,28

**Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 11.*

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №12. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в МКД, поставленных на голосование.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капитель" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с использованием системы, осуществляется

собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался» в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования по адресу: : 196140, Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом1, строение 1, офис 3.42, помещ. 42-Н.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить, что голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с использованием системы, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался» в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования по адресу: : 196140, Санкт-Петербург, вн.тер.г. поселок Шушары, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Кокколевская, дом1, строение 1, офис 3.42, помещ. 42-Н.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	0	0	240,4	10,21

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №13. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капиталь" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы в количестве 14 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы в количестве 14 дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	0	0	240,4	10,21

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №14. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ: Исполнительного директора ООО УК "Капиталь" Зайцева Александра Владимировича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование:

подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование:

подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Управляющая компания «Капиталь».

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2114,1	89,79	0	0	240,4	10,21

РЕШЕНИЕ: принято

Приложения к протоколу:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на: 2 л. в 1 экз.
- 2) Приглашенные лица на Общее собрание на: 1 л. в 1 экз.
- 3) Отчет о выполненных работах и услугах на: 5 л. в 1 экз.
- 4) Расчет платы по управлению МКД на: 1 л. в 1 экз.
- 5) Перечень мероприятий текущего ремонта на: 1 л. в 1 экз.
- 6) Копия текста сообщения о проведении Общего собрания на: 1 л. в 1 экз.
- 7) Фото сообщения о проведении собрания на: 2 л. в 1 экз.
- 6) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном Общем собрании на: 24 л. в 1 экз.
- 7) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц на: 4 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания:

(подпись)

 Зайцев А.В.

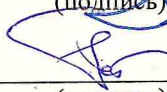
(Ф. И. О.)

03.10.2022

(дата)

Секретарь общего собрания:

(подпись)

 Тунков Е.В.

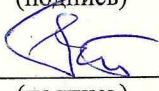
(Ф. И. О.)

03.10.2022

(дата)

Ответственный за подсчет голосов:

(подпись)

 Тунков Е.В.

(Ф. И. О.)

03.10.2022

(дата)