

ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Санкт-Петербург, Бадаева, д.8, корп.3, проведенного в очно-заочной форме голосования

город Санкт-Петербург

«13» апреля 2022 года

Адрес многоквартирного дома: г.Санкт-Петербург, ул.Бадаева, д.8, корп.3.

Инициатор собрания: Чернер Елена Леонидовна, собственник квартиры № 82 многоквартирного дома №8, корп.3 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78-78-01/0701/2009-670 от 01.12.2009 г.

Председатель общего собрания: Чернер Елена Леонидовна, собственник квартиры №82 многоквартирного дома №8, корп.3 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78-78-01/0701/2009-670 от 01.12.2009 г.

Секретарь общего собрания: Абрамова Виктория Николаевна, собственник квартиры №55 многоквартирного дома №8, корп.3 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН № 78:12:631901:3151-78/040/2019-2 от 19.07.2019 г.

Члены счетной комиссии общего собрания:

Казанцева Евгения Игоревна, собственник квартиры- №213 многоквартирного дома №8, корп.2 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН 78:12:0631901:5548-78/040/-2019-2 от 25.03.2019.

Жаворонков Юрий Анатольевич, собственник квартиры- №167 многоквартирного дома №8, корп.1 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН 78-78-01/0398/2010-231от 08.07.2010.

Кардонова Людмила Георгиевна, собственник квартиры- №213 многоквартирного дома №8, корп.1 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга на основании записи в ЕГРН 78-78-01/0073/2010-596 18.02.2010

Вид и форма проведения собрания: очно-заочная форма голосования.

Дата и время проведения очной части общего собрания: «06» марта 2022, в 11.00, на малой детской площадке возле дома по ул.Бадаева, д.8, корп.1.

Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с «06» марта 2022 года, с момента окончания очной части собрания по «10» апреля 2022 г, Датой окончания приема решений собственников является «10» апреля 2022 г. 20:00 ч.

Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем собрании: 3 человека; общее количество лиц, приглашенных на общее собрание: нет.

Список лиц, присутствовавших на общем собрании прилагается (приложение 4 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет **12795,10 кв. м (100%)** голосов.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет **11323,00 кв. м.**, нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме – **1472,10 кв. м.**

Всего: **12795,10 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 **7620,75 кв. м**, что составляет **59,56% процентов** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Распределение голосов: (1 метр = 1 голос) по всем пунктам повестки дня

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы, поставленные перед собственниками помещений многоквартирного дома (повестка дня):

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.
2. О принятии решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах, управляемых ТСЖ «Бадаева, 8» (сумма общих затрат по всем управляемым домам, руб.).
3. О заключении прямых договоров собственниками помещений с АО «Невский экологический оператор», как региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Санкт-Петербурга на основании статьи 157.2 Жилищного кодекса РФ и статьи 8.1 постановления Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года №1156.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. **По первому вопросу:** О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Бадаева, 8".

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

Председатель собрания: Чернер Елена Леонидовна.
Секретарь собрания: Абрамова Виктория Николаевна.

ГОЛОСОВАЛИ:

- 7620,75 голосов (59,56%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 6857,05 голосов (89,98 %), «против» 74,30 голосов (0,97%), «воздержались» 689,40 голосов (9,05%).

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

Председатель собрания: Чернер Елена Леонидовна,
Секретарь собрания: Абрамова Виктория Николаевна.
Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. **По второму вопросу:** О принятии решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах, управляемых ТСЖ «Бадаева, 8» (сумма общих затрат по всем управляемым домам, руб.).

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Бадаева, 8", доложившего, что годовой план текущего ремонта формировался в условиях высокой неопределенности цен. В связи с этим в плане оставлены только работы, без которых обойтись невозможно. Это ремонт межпанельных швов, ремонт лифтов, подготовка домов к зиме, метрологическая поверка приборов учета, - все они оставлены в объеме прошлогодних расходов. Во всем комплексе запланирована замена 15 шт. входных дверей. По сравнению с прошлым годом увеличен на 10% объем средств, выделяемых на непредвиденные расходы. В доме по ул. Бадаева, 8, корп.3 продолжатся работы силами сотрудников ТСЖ по ремонту общедомовых коридоров 1-го подъезда.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах, **управляемых ТСЖ «Бадаева, 8».**

ГОЛОСОВАЛИ: - 7620,75 голосов (59,56%) от общего числа голосов собственников помещений. Итоги: «за» 6469,65 голосов (84,90 %), «против» 516,60 голосов (6,78%), «воздержались» 634,50 голосов (8,33%).

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять сумму затрат по следующим видам работ (руб.):

1.	Работы по ремонту общедомовых помещений и имущества, выполняемые персоналом ТСЖ	7 782 501
2.	Ремонт межпанельных швов	1 620 000
3.	Ремонт лифтов	716 000
4.	Замена входных дверей	854 351
5.	Ремонтные работы на вспомогательных лестницах Бадаева, 6-1 (3 и 4 подъезды)	500 004
6.	Подготовка систем теплоснабжения к отопительному периоду	216 000
7.	Метрологическая поверка приборов учета	264 000
8.	Непредвиденные расходы	743 000
9.	Расходные материалы	1 215 983

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. **По третьему вопросу:** О заключении прямых договоров собственниками помещений с АО «Невский экологический оператор», как региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Санкт-Петербурга на основании статьи 157.2 Жилищного кодекса РФ и статьи 8.1 постановления Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года №1156.

СЛУШАЛИ: Боридько Александра Николаевича, председателя правления ТСЖ "Бадаева, 8", сообщившего следующее. Вывоз отходов нам обходился в месяц 3,08 руб./м2. Теперь будет обходиться в 6,40 руб./м2 в разделе Коммунальные услуги. Эта цена установлена Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга одинаковой для всех (жилых и нежилых помещений по их площади) и повлиять на ее размеры никто не может никак. У нас есть собственники, которые принципиально несвоевременно оплачивают квартплату и в этом случае все остальные, получается, платят за них. Предлагаем проголосовать за заключение прямых (индивидуальных с каждым собственником) договоров с региональным оператором. Тогда каждый собственник будет платить только за себя. С

неплательщиками будет разбираться Невский экологический оператор. Цена оплаты собственника от этого не изменится. Физически заключать договор каждому будет не нужно. Он публичный, т.е. с одинаковыми условиями для всех.

ТСЖ как убиралось на контейнерных площадках, так это все и останется. Только «обращение с твердыми коммунальными отходами» будет отнесено, скорее всего, в квитанцию Петроэлектросбыта, вместе с электричеством и капитальным ремонтом.

ГОЛОСОВАЛИ: -7620,75 голосов (59,56%) от общего числа голосов собственников помещений.
Итоги: «за» 6535,25 голосов (85,76%), «против» 635,60 голосов (8,34%), «воздержались» 449,90 голосов (5,90%).

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить прямые договоры собственниками помещений с АО «Невский экологический оператор», как региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Санкт-Петербурга на основании статьи 157.2 Жилищного кодекса РФ и статьи 8.1 постановления Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 года №1156.

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на л., в 1 экз.
- 2) Копия текста Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Фотофиксация уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на информационных стендах на 1 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на общем собрании на 1 л., в 1 экз.
- 5) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 85 л., в 1 экз.

Председатель собрания

Чернер Елена Леонидовна
«13» апреля 2022 года

Секретарь собрания

Абрамова Виктория Николаевна
«13» апреля 2022 года

Члены счетной комиссии:

Казанцева Евгения Игоревна
«13» апреля 2022 года

Жаворонков Юрий Анатольевич
«13» апреля 2022 года

Кардонова Людмила Георгиевна
«13» апреля 2022 года