

ПРОТОКОЛ № 1/2023

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Сикейроса, дом 21, корпус 4, литера А

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование. Вид собрания - годовое.

Дата составления протокола: 27 апреля 2023 года

Очная часть собрания проводилась 13.04.2023 г. в 20:00 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Сикейроса дом 21, корп.4, литера А, подвальное помещение 3-й парадной.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: нет.

Заочная часть собрания состоялась в период с 14.04.2023 г. до 20.04.2023 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений до 23:59 20.04.2023 г.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, ул. Сикейроса дом 21, корп.4, литера А, правление ТСЖ «Сикейроса 21-4»

Инициатор проведения общего собрания: ТСЖ «Сикейроса 21-4».

Председатель собрания: Соломко Сергей Анатольевич (кв.17)

Секретарь собрания: Бельшева Любовь Михайловна (кв.82)

Счетная комиссия: Коровкина Т.А. (кв.14), Филлипов В.М. (кв. 88).

На дату инициации собрания установлено, что в доме по адресу г. Санкт-Петербург, улица Сикейроса, дом 21, корпус 4, литера А, собственники владеют 9166,8 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, улица Сикейроса, дом 21, корпус 4, литера А, приняли участие собственники и их представители в количестве 107 человек (список прилагается – Приложение № 4 к настоящему Протоколу), владеющие 6799,9 кв.м. жилых и не жилых помещений в доме, и обладающие 74,18% голосов от общего количества голосов всех собственников.

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.

Общее собрание собственников помещений ПРАВОМОЧНО принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы.
2. Утверждение отчета о деятельности Правления ТСЖ за 2022 год.
3. Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСЖ за 2022 год.
4. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год.
5. Утверждение сметы доходов, расходов и размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также прочие услуги для собственников многоквартирного дома на 2023 год.
6. Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества на 2023-2024гг.
7. О принятии решения по дате заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в порядке, установленном жилищным законодательством, с 01 июня 2023 года.
8. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
9. Выборы членов Правления ТСЖ
10. Выборы членов Ревизионной комиссии ТСЖ.
11. О разрешении Правлению ТСЖ использовать 20% от сэкономленных средств Сметы по своему усмотрению на содержание и обслуживание многоквартирного дома.
12. О распределении нераспределенной прибыли за 2022 год.
13. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений и направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. По первому вопросу: Procedural questions.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать лиц, осуществляющих подписание протокола общего собрания ТСЖ «Сикейроса 21-4»:

Председатель собрания - Соломко Сергей Анатольевич (№ квартиры 17)

Секретарь собрания - Бельшева Любовь Михайловна (№ квартиры 82)

а также лиц, осуществляющих подсчет голосов:

Коровкина Татьяна Александровна (№ квартиры 14)

Филиппов Валерий Михайлович (№ квартиры 88)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Процедурные вопросы.» - Избрать лиц, осуществляющих подписание протокола общего собрания ТСЖ «Сикейроса 21-4»:

Председатель собрания - Соломко Сергей Анатольевич (№ квартиры 17)

Секретарь собрания - Бельшева Любовь Михайловна (№ квартиры 82)

а также лиц, осуществляющих подсчет голосов:

Коровкина Татьяна Александровна (№ квартиры 14)

Филиппов Валерий Михайлович (№ квартиры 88)

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - 93,811% голосов; «Против» - 1,924% голосов; «Воздержался» - 4,265% голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу: Утверждение отчета о деятельности Правления ТСЖ за 2022 год.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ за 2022 год, оценка работы «удовлетворительно» (Приложение №1).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Утверждение отчета о деятельности Правления ТСЖ за 2022 год.» - Утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ за 2022 год, оценка работы «удовлетворительно» (Приложение №1).

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - 88,556% голосов; «Против» - 6,239% голосов; «Воздержался» - 5,205% голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу: Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСЖ за 2022 год.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ за 2022 год, оценка работы «удовлетворительно» (Приложение №2).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСЖ за 2022 год.» - Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ за 2022 год, оценка работы «удовлетворительно» (Приложение №2).

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - 86,390% голосов; «Против» - 7,772% голосов; «Воздержался» - 5,839% голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу: Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год (Приложение №3).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год.» - Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год (Приложение №3).

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - 87,025% голосов; «Против» - 7,045% голосов; «Воздержался» - 5,930% голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - **ПРИНЯТО**.

5. По пятому вопросу: Утверждение сметы доходов, расходов и размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также прочие услуги для собственников многоквартирного дома на 2023 год.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сметы доходов, расходов и размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также прочие услуги для собственников многоквартирного дома на 2023 год (Приложение №4, №5, №6).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение сметы доходов, расходов и размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также прочие услуги для собственников многоквартирного дома на 2023 год.» - Утвердить сметы доходов, расходов и размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также прочие услуги для собственников многоквартирного дома на 2023 год (Приложение №4, №5, №6).

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - **77,324%** голосов; «Против» - **8,492%** голосов; «Воздержался» - **14,184%** голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - **ПРИНЯТО**.

6. По шестому вопросу: Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества на 2023-2024гг.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план содержания и ремонта общего имущества на 2023-2024гг. (Приложение №7).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества на 2023-2024гг.» - Утвердить план содержания и ремонта общего имущества на 2023-2024гг. (Приложение №7).

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - **84,949%** голосов; «Против» - **4,884%** голосов; «Воздержался» - **10,167%** голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - **ПРИНЯТО**.

7. По седьмому вопросу: О принятии решения по дате заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в порядке, установленном жилищным законодательством, с 01 июня 2023 года.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение по дате заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в порядке, установленном жилищным законодательством, с 01 июня 2023 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «О принятии решения по дате заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в порядке, установленном жилищным законодательством, с 01 июня 2023 года.» - Принять решение по дате заключения собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в порядке, установленном жилищным законодательством, с 01 июня 2023 года.

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - **91,424%** голосов; «Против» - **5,609%** голосов; «Воздержался» - **2,967%** голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - **ПРИНЯТО**.

8. По восьмому вопросу: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

*На основании части 6 статьи 173 ЖК РФ решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течении 5 дней после вступления в силу указанного решения в соответствии с частью 6 статьи 173 ЖК РФ, владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

Если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.» - Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

*На основании части 6 статьи 173 ЖК РФ решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течении 5 дней после вступления в силу указанного решения в соответствии с частью 6 статьи 173 ЖК РФ, владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

Если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлен и не возвращен кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, изменение способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - **79,232%** голосов; «Против» - **10,282%** голосов; «Воздержался» - **10,487%** голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу: Выборы членов Правления ТСЖ

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать состав правления ТСЖ (7 человек): Соломко Сергей Анатольевич, Бельшева Любовь Михайловна, Филиппов Валерий Михайлович, Толмачев Борис Олегович, Ласута Борис Андреевич, Лопатин Сергей Александрович, Окунь Лариса Юрьевна.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Выборы членов Правления ТСЖ» - Избрать состав правления ТСЖ (7 человек): Соломко Сергей Анатольевич, Бельшева Любовь Михайловна, Филиппов Валерий Михайлович, Толмачев Борис Олегович, Ласута Борис Андреевич, Лопатин Сергей Александрович, Окунь Лариса Юрьевна.

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - **86,739%** голосов; «Против» - **7,169%** голосов; «Воздержался» - **6,092%** голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу: Выборы членов Ревизионной комиссии ТСЖ.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать состав ревизионной комиссии ТСЖ (2 человека): Косяк Александр Ростиславович, Коровкина Татьяна Александровна.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Выборы членов Ревизионной комиссии ТСЖ.» - Избрать состав ревизионной комиссии ТСЖ (2 человека): Косяк Александр Ростиславович, Коровкина Татьяна Александровна.

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - **91,983%** голосов; «Против» - **6,677%** голосов; «Воздержался» - **1,340%** голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу: О разрешении Правлению ТСЖ использовать 20% от сэкономленных средств Сметы по своему усмотрению на содержание и обслуживание многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить Правлению ТСЖ использовать 20% от сэкономленных средств Сметы по своему усмотрению на содержание и обслуживание многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «О разрешении Правлению ТСЖ использовать 20% от сэкономленных средств Сметы по своему усмотрению на содержание и обслуживание многоквартирного дома.» - Разрешить Правлению ТСЖ использовать 20% от сэкономленных средств Сметы по своему усмотрению на содержание и обслуживание многоквартирного дома.

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - **73,243%** голосов; «Против» - **20,088%** голосов; «Воздержался» - **6,669%** голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу: О распределение нераспределенной прибыли за 2022 год.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Распределить.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «О распределение нераспределенной прибыли за 2022 год.» - Распределить.

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - **84,927%** голосов; «Против» - **8,289%** голосов; «Воздержался» - **6,783%** голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - ПРИНЯТО.

13. По тринадцатому вопросу: Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений и направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.

СЛУШАЛИ: Предложение вносит ТСЖ «Сикейроса 21-4»

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицо, уполномоченное довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на 1 этаже многоквартирного дома на доске для объявлений и направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания: председатель правления ТСЖ Соломко Сергей Анатольевич.

**На основании части 3 статьи 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу «Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений и направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.»

- Выбрать лицо, уполномоченное довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения копии протокола на 1 этаже многоквартирного дома на доске для объявлений и направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания: председатель правления ТСЖ Соломко Сергей Анатольевич.

**На основании части 3 статьи 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.*

Проголосовали (от общего числа голосов, принимающих участие в собрании):

«ЗА» - **95,601%** голосов; «Против» - **3,264%** голосов; «Воздержался» - **1,135%** голосов

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании (ч.1 ст.44 ЖК РФ). Необходимо «ЗА» не менее 50,001% от проголосовавших.

Решение - ПРИНЯТО.

