

Протокол №4

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Гагарина, дом 20

г. Отрадное

"29" сентября 2024 г.

Форма проведения общего собрания: **ЗАОЧНОЕ**
Ленинградская область Кировский район,
Место проведения общего собрания: город
Отрадное, улица Гагарина, дом 20, помещение
3-Н.
Сроки проведения голосования: С 15:00 часов 17 сентября 2024 года
до 16:00 часов 29 сентября 2024 года
Время окончания приёма решений
(заполненных бюллетеней) по
вопросам повестки дня общего
собрания: 16:00 часов 29 сентября 2024 года
Место приёма решений (заполненных
бюллетеней) по вопросам повестки дня
общего собрания: Ленинградская область Кировский район,
город Отрадное, улица Гагарина, дом 20,
помещение 3-Н.
Инициатор общего собрания: Правление ТСН «Гагарина-20»
Дата составления протокола: «29» сентября 2024 года

Товариществом собственников недвижимости «Гагарина-20», являющимся инициатором общего собрания, зарегистрировано участников собрания: **182**, выдано бюллетеней для голосования в количестве **182**, сдано заполненных бюллетеней: **182**.

Общая полезная площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц: **10 622,3 м²**, что соответствует количеству голосов **10 622,3**.

Общая полезная площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц, принявших участие в голосовании: **7 470,10 м²**, что соответствует количеству голосов **7 470,10** и составляет **70,32%** (более 2/3 = 66,67%) от общего количества голосов всех собственников, и соответственно, **70,32%** от общей полезной площади жилых помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Процедурные вопросы

Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Инициатором общего собрания собственников помещений предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: председатель собрания – Воеводина Изабелла Владимировна, собственник квартиры №91; секретарь собрания – Журавлёва Ирина Валерьевна, собственник квартиры №186.

Других предложений не поступило.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – **7297,10**; «против» – **173,00**; «воздержался» – **нет**; **68,70% голосов «за»** (здесь и далее от всех собственников).

Принято решение:

Председателем собрания избрать Воеводину Изабеллу Владимировну.
Секретарем собрания избрать Журавлёву Ирину Валерьевну.

Избрание счетной комиссии общего собрания.

Инициатором общего собрания собственников помещений предложены следующие кандидатуры для избрания председателя и члена счётной комиссии:

- Гарманова Лариса Александровна, собственник квартиры №118 – председатель комиссии;
- Бережная Ольга Юрьевна, собственник квартиры №61 – член комиссии.

Других предложений не поступило.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – **7234,40**; «против» – **193,80**; «воздержался» – **41,9**; **68,11% голосов «за»**.

Принято решение:

Избрать счетную комиссию в составе:

- Гарманова Лариса Александровна – председатель комиссии;
- Бережная Ольга Юрьевна – член комиссии.

Повестка дня Общего собрания:

1. Утверждение перечня работ и (или) услуг, необходимых для выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: фасада, крыши, фундамента, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, внутридомовой инженерной системы водоснабжения.
2. Утверждение предельно допустимой стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: фасада, крыши, фундамента, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, внутридомовой инженерной системы водоснабжения.
3. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: фасада, крыши, фундамента, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, внутридомовой инженерной системы водоснабжения.
4. Утверждение источника финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
5. Утверждение ТСН «Гагарина-20» в качестве лица уполномоченного от имени всех собственников помещений дома, заключать договоры строительного подряда, договоры оказания услуг строительного контроля по капитальному ремонту общего имущества дома, договоры поставки товаров (материалов и оборудования), необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества дома
6. Утверждение собственника квартиры №61, Бережную Ольгу Юрьевну, в качестве лица уполномоченного от имени всех собственников помещений дома, участвовать в приёмке выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества дома, в том числе подписывать соответствующие акты.
7. Утверждение отказа от проведения строительного контроля уполномоченным органом в процессе проведения капитального ремонта и осуществлять строительный контроль по правилам ст.53 ГрК РФ.
8. Определение способа доведения информации до всех собственников помещений о принятых на собрании решениях путем размещения на сайте ТСН «Гагарина-20».
9. Определение места хранения решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – помещение Правления ТСН «Гагарина-20».

Других предложений по вопросам повестки дня не поступило.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

1. По первому вопросу предложен перечень работ, необходимых для выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

1.1. Ремонт фасада.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 173,00; «воздержался» – нет; 68,70% голосов «за» – принято.

1.2. Ремонт крыши.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 131,10; «воздержался» – 41,90; 68,70% голосов «за» – принято.

1.3. Ремонт фундамента многоквартирного дома.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 131,10; «воздержался» – 41,90; 68,70% голосов «за» – принято.

1.4. Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 131,10; «воздержался» – 41,90; 68,70% голосов «за» – принято.

1.5. Ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 131,10; «воздержался» – 41,9; 68,70% голосов «за» – принято.

Принято решение: Утвердить перечень работ и (или) услуг, необходимых для выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: фасада, крыши, фундамента, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, внутридомовой инженерной системы водоснабжения.

2. По второму вопросу предложена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1. Ремонт фасада – 2 500 000,00 руб.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7169,30; «против» – 173,00; «воздержался» – 127,80; 67,49% голосов «за» – принято.

2.2. Ремонт крыши – 2 500 000,00 руб.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7169,30; «против» – 173,00; «воздержался» – 127,80; 67,49% голосов «за» – принято.

2.3. Ремонт фундамента многоквартирного дома – 2 500 000,00 руб.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7169,30; «против» – 173,00; «воздержался» – 127,80; 67,49% голосов «за» – принято.

2.4. Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – 2 500 000,00 руб.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7169,30; «против» – 131,10; «воздержался» – 169,70; 67,49% голосов «за» – принято.

2.5. Ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения – 1 000 000,00 руб.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7169,30; «против» – 131,10; «воздержался» – 169,70; 67,49% голосов «за» – принято.

Принято решение: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту: ремонт фасада - 2 500 000,00 руб.; ремонт крыши - 2 500 000,00 руб.; ремонт фундамента многоквартирного дома - 2 500 000,00 руб.; ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – 2 500 000,00 руб.; ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения – 1 000 000,00 руб.

3. По третьему вопросу предложены сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1. Ремонт фасада – с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 131,10; «воздержался» – 41,90; 68,70% голосов «за» – принято.

3.2. Ремонт крыши – с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 131,10; «воздержался» – 41,90; 68,70% голосов «за» – принято.

3.3. Ремонт фундамента многоквартирного дома – с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 173,00; «воздержался» – нет; 68,70% голосов «за» – **принято**.

3.4. Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 173,00; «воздержался» – нет; 68,70% голосов «за» – **принято**.

3.5. Ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения – с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 173,00; «воздержался» – нет; 68,70% голосов «за» – **принято**.

Принято решение: Утвердить сроки выполнения работ по капитальному ремонту: ремонт фасада с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.; ремонт крыши с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.; ремонт фундамента многоквартирного дома с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.; ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.; ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения с 01.10.2024 до 31.12.2027 г.

4. По четвёртому вопросу предложено в качестве источников финансирования использовать средства фонда капитального ремонта размещённые на специальном счёте ТСН «Гагарина-20», открытом в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, счёт № 40705810755000000024.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7257,80; «против» – 131,10; «воздержался» – 81,20; 68,33% голосов «за» – **принято**.

Принято решение: Утвердить источник финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта размещённые на специальном счёте ТСН «Гагарина-20», открытом в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, счёт № 40705810755000000024.

5. По пятому вопросу предложено утвердить ТСН «Гагарина-20» в качестве лица уполномоченного от имени всех собственников помещений дома, заключать договоры строительного подряда, договоры оказания услуг строительного контроля по капитальному ремонту общего имущества дома, договоры поставки товаров (материалов и оборудования), необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7257,80; «против» – 131,10; «воздержался» – 81,20; 68,33% голосов «за» – **принято**.

Принято решение: Утвердить ТСН «Гагарина-20» в качестве лица уполномоченного от имени всех собственников помещений дома, заключать договоры строительного подряда, договоры оказания услуг строительного контроля по капитальному ремонту общего имущества дома, договоры поставки товаров (материалов и оборудования), необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

6. По шестому вопросу предложено утвердить собственника квартиры №61, Бережную Ольгу Юрьевну, в качестве лица уполномоченного от имени всех собственников помещений дома, участвовать в приёмке выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества дома, в том числе подписывать соответствующие акты.

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7299,70; «против» – 131,10; «воздержался» 39,30; 68,72% голосов «за» – **принято**.

Принято решение: Утвердить собственника квартиры №61, Бережную Ольгу Юрьевну, в качестве лица уполномоченного от имени всех собственников помещений дома, участвовать в приёмке выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества дома, в том числе подписывать соответствующие акты.

7. По седьмому вопросу предложено отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом в процессе проведения капитального ремонта и осуществлять строительный контроль по правилам ст.53 ГрК РФ

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7169,30; «против» –131,10; «воздержался» – 169,70; 67,49% голосов «за» – **принято**.

Принято решение: Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом в процессе проведения капитального ремонта и осуществлять строительный контроль по правилам ст.53 ГрК РФ.

8. По восьмому вопросу предложено определить способ доведения информации до всех собственников помещений о принятых на собрании решениях путем размещения на сайте ТСН «Гагарина-20»

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7297,10; «против» – 131,10; «воздержался» – 41,90; 68,70% голосов «за» – **принято.**

Принято решение: Определить способ доведения информации до всех собственников помещений о принятых на собрании решениях путем размещения на сайте ТСН «Гагарина-20».

9. По девятому вопросу предложено определить место хранения решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – помещение Правления ТСН «Гагарина-20»

Голосование – результаты подсчёта голосов: «за» – 7339,00; «против» – 131,10; «воздержался» – нет; 69,09% голосов «за» – **принято.**

Принято решение: Определить место хранения решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в помещении Правления ТСН «Гагарина-20».

Повестка дня собрания исчерпана.

Приложение к протоколу:

Реестр собственников помещений МКД по адресу: ЛО, Кировский р-н, г. Отрадное, ул. Гагарина, д. 20, – получивших бюллетени и сдавших решения (заполненные бюллетени) для заочного голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников, проводимое с 17 сентября 2024 по 29 сентября 2024 года – на 9 (девяти) листах.

Председатель собрания _____ / Воеводина И.В./

Секретарь собрания _____ / Журавлёва И.В./

Председатель счетной комиссии _____ / Гарманова Л.А./

Член счетной комиссии _____ / Бережная О.Ю./