

Протокол № 1/2021
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

02.04.2021 г.

Место проведения общего собрания: 195256, Санкт-Петербург, пр. Науки, дом 28, корп. 3, лит. А
Дата проведения общего собрания: с 15.03.2021 г. по 02.04.2021 г.
Адрес многоквартирного дома: 195256, Санкт-Петербург, пр. Науки, дом 28, корп. 3, лит. А
Вид общего собрания: годовое.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге коронавирусной инфекции», в связи с тем, что общие собрания являются массовыми мероприятиями, проведение общего собрания допустимо в форме очно-заочного голосования при условии, что собственники примут участие в заочном голосовании, исключив совместное присутствие.

Инициатор общего собрания: правление ТСЖ «Ручьёвское» (ОГРН 1067847855349):
Козырев Вячеслав Владимирович, кв. № 127 ; Буянова Мария Сергеевна, кв. № 105;
Герасимова Людмила Михайловна, кв. № 71 .

Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия): Рязанова Надежда Александровна, кв. № 126;
Криволицкая Елена Валентиновна, кв. № 122; Петрова Галина Николаевна, кв. № 134.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 9 785,3 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 9785,3.

В голосовании приняли участие собственники, обладающие общей площадью жилых помещений **8 111,26** кв. м., что составляет **82,89 %** от общей площади жилых помещений, принадлежащих собственникам многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

От ГКУ ЖА Калининского района Санкт-Петербурга (ОГРН 1037808052248), как собственника жилых помещений в многоквартирном доме, принимает участие Высоцкая Любовь Михайловна, по доверенности № 04-29-102/20-0-0 от 29.12.2020 г., выданной Администрацией Калининского района Санкт-Петербурга.

Список лиц, принявших участие в собрании, прилагается (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Протокол общего собрания собственников и решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, согласно решению ОС от 24.04.2014 г., хранятся в помещении правления ТСЖ «Ручьёвское».

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы: избрание председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.
2. О текущем ремонте общего имущества в 2021 году.
3. Рассмотрение сообщения правления ТСЖ о необходимости проведения капитального ремонта фасада.
4. Рассмотрение сроков проведения капитального ремонта системы ЦО и капитального ремонта фасада.

1. Процедурные вопросы: избрание председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Герасимову Л.М., об избрании председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Кандидатура председателя собрания: Козырев Вячеслав Владимирович, кв. № 127,

Кандидатура секретаря собрания: Буянова Мария Сергеевна, кв. № 105.

РЕШИЛИ:

- 1.1. Избрать председателем собрания Козырева Вячеслава Владимировича, кв. № 127

«ЗА» **93,70%**

«ПРОТИВ» **1,63%**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **4,67%**

- 1.2. Избрать секретарем собрания Буянову Марию Сергеевну, кв. № 105.

«ЗА» **91,17%**

«ПРОТИВ» **2,39%**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **6,44%**

СЛУШАЛИ: Козырева В.В., об избрании счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Следующий состав счетной комиссии: Рязанова Надежда Александровна, кв. № 126;
Криволицкая Елена Валентиновна, кв. № 122; Петрова Галина Николаевна, кв. № 134.

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе:

- 1.3. Рязанова Надежда Александровна, кв. № 126:

«ЗА» **91,93%**

«ПРОТИВ» **1,01%**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **7,06%**

1.4. Криволицкая Елена Валентиновна, кв. № 122;

«ЗА» **91,30%**

«ПРОТИВ» **1,63%**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **7,07%**

1.5. Петрова Галина Николаевна, кв. № 134;

«ЗА» **91,93%**

«ПРОТИВ» **1,01%**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **7,06%**

2. О текущем ремонте общего имущества в 2021 году.

СЛУШАЛИ: Козырева В.В. о текущем ремонте общего имущества в 2021 году.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о текущем ремонте общего имущества, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества на 2021 год, с учетом решения общего собрания членов ТСЖ.

РЕШИЛИ: Принять решение о текущем ремонте общего имущества, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества на 2021 год, с учетом решения общего собрания членов ТСЖ.

«ЗА» **93,52%**

«ПРОТИВ» **3,65%**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **2,83%**

3. Рассмотрение сообщения правления ТСЖ о необходимости проведения капитального ремонта фасада.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ Козырева В.В., который сообщил, что капитальный ремонт фасада нашего дома даже не включен Жилищным Комитетом Санкт-Петербурга в Региональную адресную программу капитального ремонта до 2038 года.

В 2020 г. силами специализированной организации ЖКХ «Эксперт», правление ТСЖ провело экспертизу фасада МКД, которая выявила многочисленные дефекты, установила, что физический износ наружных стен, облицовки фасада, балконных плит составляет более 52%.

По результатам обследования, по совокупности дефектов и повреждений, сделан вывод об ограниченной работоспособности конструкций и о том, что для дальнейшей безопасной эксплуатации здания необходимо проведение капитального ремонта фасада.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять к сведению сообщение правления ТСЖ и одобрить решение о необходимости проведения капитального ремонта фасада.

РЕШИЛИ: Принять к сведению сообщение правления ТСЖ и одобрить решение о необходимости проведения капитального ремонта фасада.

«ЗА» **95,78%**

«ПРОТИВ» **2,75%**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **1,47%**

4. Рассмотрение сроков проведения капитального ремонта системы ЦО и капитального ремонта фасада.

СЛУШАЛИ: Козырева В.В., который сообщил, что на наше обращение в Жилищный Комитет о приближении срока капитального ремонта фасада, было отвечено, что для приближения срока капитального ремонта фасада необходимо перенести на более поздний срок капитальный ремонт другого объекта, соизмеримого с фасадом по стоимости ремонта.

Соизмерим по стоимости ремонта только запланированный на 2024-2026 год капитальный ремонт системы ЦО, который можно было бы перенести на 2036-2038 год, т.к. система ЦО в нашем доме находится в удовлетворительном состоянии, если соответствующее решение будет принято общим собранием собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Приблизить срок проведения капитального ремонта фасада на 2024-2026 г., вместо капитального ремонта системы ЦО, который перенести на 2036-2038 г.

РЕШИЛИ: Приблизить срок проведения капитального ремонта фасада на 2024-2026 г., вместо капитального ремонта системы ЦО, который перенести на 2036-2038 г.

«ЗА» **95,15%**

«ПРОТИВ» **2,75%**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» **2,10%**

Председатель собрания: _____ Козырев В.В. «___» _____ 2021 г.

Секретарь собрания: _____ Буянова М.С. «___» _____ 2021 г.

Счетная комиссия: _____ Рязанова Н.А. «___» _____ 2021 г.

_____ Криволицкая Е.В. «___» _____ 2021 г.

_____ Петрова Г.Н. «___» _____ 2021 г.