

## ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Бадаева, дом 14, проведенного в очно-заочной форме

г. Санкт-Петербург

«21» мая 2022 г.

1. Адрес многоквартирного дома: г. Санкт-Петербург, ул. Бадаева, дом 14.
2. Инициатор собрания: Николихина Светлана Анатольевна, председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14", собственник квартиры- №167 многоквартирного дома №14, корп.1 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга.
3. Председатель общего собрания:  
**Николихина Светлана Анатольевна**, председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14", собственник квартиры- №167 многоквартирного дома №14, корп.1 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга. Секретарь общего собрания:

– **Суховинская Ирина Аркадьевна**, собственник квартиры №620 многоквартирного дома №14, корп.1 по ул. Бадаева города Санкт-Петербурга.

Члены счетной комиссии общего собрания:

- **Мурашко Дмитрий Валентинович**, собственник квартиры №356 многоквартирного дома №14, корп.1 по ул. Бадаева города Санкт-Петербурга.
- **Соколов Николай Михайлович**, собственник квартиры №198 многоквартирного дома №14, корп. 1 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга.
- **Глухов Андрей Владиславович**, собственник квартиры №196 многоквартирного дома №14, корп.1 по ул. Бадаева города Санкт-Петербурга.

4. Вид и форма проведения общего собрания – очно-заочная.
5. Дата и время проведения очной части обсуждения вопросов общего собрания: 19:00 ч «07» апреля 2022 года в актовом зале Российского колледжа традиционной культуры по ул. Ворошилова, д.7.

Присутствовали на очной части обсуждения вопросов собрания собственники квартир:  
141:250,267,85,679,540,303,84,280,307,143,574,674,36,337,340,202,396,690,373374,298,370,  
281,178,584,620,176,88,167,20,192,156,70,577,57,272; 14-2:33,42,39,71,12; 14-4:30,79.

Заочная часть собрания проводилась в период с 07 апреля 2022 года по 11 мая 2022 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников – 20.00 «11» мая 2022 г.

Дата и место подсчета голосов – с 17.00 «12» мая по 18.00 «21» мая 2022 г. в правлении ТСЖ «Бадаева. 14», находящегося в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корпус 2.

Место (адрес) передачи оформленных письменных решений собственников – диспетчерская ТСЖ, находящаяся в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корпус 4.

Место (адрес) хранения протокола №1 от 21 мая 2022 года и решений собственников - помещение правления ТСЖ "Бадаева, 14", находящееся по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корпус 2.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Бадаева, дом 14, корпус 1, собственники владеют **49429,80 м. кв.** всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **49429,80** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – **649 человек, 27 597,20** голоса, что составляет (**55,8 %**) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Кворум для принятия решений имеется.

### Повестка дня:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.
2. 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.
3. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах, управляемых ТСЖ «Бадаева,14» на 2022-2023 год.

На основании протокола №1 заседания счетной комиссии от 21 июня 2022 года вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений жилого дома по адресу: ул. Бадаева, дом 14 распределились следующим образом:

**1. Процедурные вопросы.** Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания.

Председатель собрания: **Николихина Светлана Анатольевна**

Секретарь собрания: **Суховинская Ирина Аркадьевна**

#### ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» 21 162,30 голосов (76,7%),

«Против» 2 168,60голосов (7,9%),

«Воздержались» 4 266,30голосов (15,4%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания, соответственно: Николихину Светлану Анатольевну, Суховинскую Ирину Аркадьевну.

**2. По второму вопросу:** Принять решение 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.

#### ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» 18 814,20 голосов (68,2%),

«Против» 4 010,60голосов (14,5%),

«Воздержались» 4 772,40голосов (17,3%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Перейти на заключение 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.

#### 3. По третьему вопросу:

**3.1. О текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах управляемых ТСЖ «Бадаева,14» на 2022-2023 год**

1. Ремонт насосных станций в жилых домах по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 1, 2 и 4 – примерная стоимость работ 252000 руб.
2. Зачистка и окраска поврежденных коррозией частей забора на территории комплекса домов – примерная стоимость работы 70 000 руб.
3. Ремонт системы видеонаблюдения – примерная стоимость 600000 руб.
4. Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники – примерная стоимость работы 50 000 руб.
5. Текущий (косметический) ремонт подъездов жилого дома – примерная стоимость работы 400 000 руб.

6. Ремонт лакокрасочного покрытия наружных металлических дверей в жилых домах по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 1, 2 и 4 – примерная стоимость 95 000 руб.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

- «За» 22 291,00 голосов (80,8%),  
 «Против» 2 498,80 голосов (9,0%),  
 «Воздержались» 2 807,40 голосов (10,2%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 3.1.** Принять решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирных домах управляемых ТСЖ «Бадаева,14» на 2022-2023 год:

1. Ремонт насосных станций в жилых домах по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 1, 2 и 4 – примерная стоимость работ 252000 руб.
2. Зачистка и окраска поврежденных коррозией частей забора на территории комплекса домов – примерная стоимость работы 70 000 руб.
3. Ремонт системы видеонаблюдения – примерная стоимость 600000 руб.
4. Профилактический ремонт снегоуборочной техники, садовой техники – примерная стоимость работы 50 000 руб.
5. Текущий (косметический) ремонт подъездов жилого дома – примерная стоимость работы 400 000 руб.
6. Ремонт лакокрасочного покрытия наружных металлических дверей в жилых домах по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп. 1, 2 и 4 – примерная стоимость 95 000 руб.

**3.2. Выполнение работ текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов, финансируемых из дохода ТСЖ от хозяйственной деятельности без использования целевого взноса:**

**3.2.1** Озеленение территории комплекса – примерная стоимость 120 000 руб.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

- «За» 22 832,50 голосов (82,7%),  
 «Против» 2 625,30 голосов (9,5%),  
 «Воздержались» 2 139,40 голосов (7,8%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 3.2.1.** Направить средства из дохода ТСЖ от хозяйственной деятельности на озеленение территории комплекса.

**3.2.2** Расходы на проведение работ по ремонту лифтов по итогам годового освидетельствования лифтов ООО ИЦ «Ликон»: замена каната ограничителя скорости - 126 200 руб., замена канатоповодящего шкива – 82000 руб. и на непредвиденные (аварийные) работы – примерная стоимость работы 535800 руб. Всего 744000 руб.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

- «За» 23 533,90 голосов (85,3%),  
 «Против» 1 400,60 голосов (5,1%),  
 «Воздержались» 2 662,70 голосов (9,6%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 3.2.2.** Направить средства из дохода ТСЖ от хозяйственной деятельности на проведение работ по ремонту лифтов по итогам годового освидетельствования лифтов ООО ИЦ «Ликон»: замена каната ограничителя скорости - 126 200 руб., замена канатоповодящего шкива – 82000 руб. и на непредвиденные (аварийные) работы – примерная стоимость работы 535800 руб. Всего 744000 руб.

**3.3. Выполнение работ текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома с использованием целевого взноса:**

**3.3.1** Модернизация системы видеонаблюдения. Замена в лифтовых шахтах кабеля «витая пара на wi-fi передатчики, переход от аналогового оборудования к цифровому.

Для оплаты данных работ необходим целевой взнос 1 раз в размере 24 руб.30 коп. с квадратного метра.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

- «За» 16 627,80 голосов (60,2%),  
 «Против» 7 552,40 голосов (27,4%),  
 «Воздержались» 3 417,00 голосов (12,4%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 3.3.1.** Принять решения о текущем ремонте: Произвести модернизацию системы видеонаблюдения. (Замена в лифтовых шахтах кабеля «витая пара на wi-fi передатчики, переход от аналогового оборудования к цифровому.) Для оплаты данных работ включить целевой взнос 1 раз в размере 24 руб. 30 коп. с квадратного метра.

3.3.2 Замена стояков ХВС на полипропилен, в связи с аварийным состоянием (в месяц постоянно не менее 2-3 аварий). Примерная стоимость работ с материалом – 7500 руб. за стояк в квартире.

Оплата материалов и работ производится собственниками целевым взносом по факту выполненных работ.

**ПРОГОЛОСОВАЛИ:**

- «За» 16 736,50 голосов (60,7%),
- «Против» 7 322,50 голосов (26,5%),
- «Воздержались» 3 538,20 голосов (12,8%).

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 3.3.2.** Принять решения о текущем ремонте: Замена стояков ХВС на полипропилен. Примерная стоимость работ с материалом – 7500 руб. за стояк в квартире. Оплата материалов и работ производится собственниками целевым взносом по факту выполненных работ.

Председатель собрания

Николихина Светлана Анатольевна

Секретарь собрания

Суховинская Ирина Аркадьевна

**Члены счетной комиссии:**

Мурашко Дмитрий Валентинович

Соколов Николай Михайлович

Глухов Андрей Владиславович