

**Протокол №1/23 МКД**  
**Общего Собрания Собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. СПб, г. Петергоф, ул. Парковая 20,**  
**проходившего в форме очно-заочного голосования в период**  
**с 16.06.23г. по 16.07.23г.**

г. СПб, г. Петергоф

\_25\_ июля 2023 г.

Согласно проектным документам сумма общей полезной площади помещений составляет \_\_\_13 760,9\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Количество квартир 305 шт.

Общая площадь жилых помещений 13253,3 м<sup>2</sup>

Нежилая площадь помещений (коммерческое помещение) 507,6 м<sup>2</sup>

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет \_\_\_13 760,9\_\_\_ м<sup>2</sup>

В Общем Собрании приняли участие собственники помещений, обладающие общей площадью 3857,4 м<sup>2</sup>, что составляет 28,04% голосов от общего числа голосов собственников помещений дома.

**КВОРУМ СОБРАНИЯ НЕ СОСТОЯЛСЯ.**

**Собрание СОБСТВЕННИКОВ МКД НЕ имеет право принимать решения.**

*Подсчет кворума определен по формуле: сумма площадей собственников дома, принявших участие в голосовании разделенная на общую полезную площадь дома и умноженная на 100 %.*

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрать председателя собрания Смыслову С. Г. и секретаря собрания Кукушкин Е. И. (285 кв.)
2. Избрать счетную комиссию в составе (предложенные кандидатуры):  
Тальзи Н. Р. (кв. 61), Дворцова Е. В. (кв. 119),  
Будковская С. И. (кв.99),
3. Разрешить использовать общедомовое имущество МКД (фасад МКД) для размещения блоков кондиционирования, площади ОДИ у квартир (отсечки на этажах) на возмездной основе (за плату) собственникам помещений в МКД. Получатель платы за пользование - ТСЖ «Парковая 20».
4. Уполномочить Правление ТСЖ «Парковая 20» заключать, определять условия и стоимость договоров о размещении блоков кондиционирования на части фасада МКД, площади ОДИ у квартир (отсечки на этажах) согласно Нормам и Правилам.
5. Дать согласие на установку дополнительных перегородок с дверью в коридорах у квартир, при условии дальнейшего согласования проектов перепланировки с Правлением ТСЖ «Парковая 20» с надлежными государственными органами (БТИ, МВК, Пожарная инспекция). Все расходы по перепланировке и изменению в паспорте дома за счет собственников, обустройства отсечные перегородки.
6. Доходы, полученные от сдачи в аренду ОДИ МКД направить на статьи: Текущий ремонт, Содержание общего имущества МКД.
7. Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта дома, расположенного по адресу: ул. Парковая, дом 20, город Петергоф, Санкт-Петербург:  
А) Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД № 20, ул. Парковая;  
Б) Формирование фонда капитального ремонта у регионального оператора.
8. Принятие решения об открытии специального счета для взносов на капитальный ремонт в ПАО «Сбербанк», владелец счета ТСЖ «Парковая 20» ИНН № 7819031131.
9. Утвердить размер взноса на капитальный ремонт согласно установленному тарифу в Санкт-Петербурге, для данного вида дома в установленном минимальном размере.
10. Возложить расходы по оформлению, открытию, содержанию специального счета для взносов на капитальный ремонт на ТСЖ «Парковая 20»;
  - оплата комиссии банка за перечисление денежных средств при оплате квитанции – оплачивается собственником помещения.
11. Определить лицо – председателя Правления ТСЖ «Парковая 20», которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. (часть 5.1 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 257-ФЗ)
12. Утверждение уполномоченного лица - председателя Правления ТСЖ «Парковая 20», выполнять все действия по оформлению и открытию специального счета, для формирования фонда капитального ремонта МКД № 20 по ул. Парковая, гор. Петергоф и другие юридические действия по оформлению и обслуживанию специального счета.
13. Уполномочить Общее собрание членов ТСЖ «Парковая 20» на принятие решений об использовании (досрочном расходовании) средств со специального счета для взносов на капитальный ремонт, для проведения работ, согласно перечню и положениям ст. 166 ЖК РФ, Приказ Минстроя 1159/ПР (методические рекомендации).
14. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вывоз ТКО с РСО\*, которые содержат положения о предоставлении услуг холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вывоз ТКО. (п. 4.4 введен Федеральным законом от 03.04.2018 N 59-ФЗ)
15. Определение даты заключения договоров собственников с РСО: 01 декабря 2023 год.
16. Уполномочить для обращения с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парковая, дом 20, лит. А, и совершения всех необходимых действий, связанных с этим действующего председателя ТСЖ «Парковая 20», Смыслову С.Г., действующую на основании Протокола №3/21 от 13.08.21г. и Устава, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парковая, дом 20, лит. А, кв. 240.
17. Сформировать и провести кадастровый учет земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парковая, дом 20, лит. А, для последующей его передачи в общую долевую собственность собственникам помещений дома.
18. Выбрать способ уведомления о проведении и оглашении результатов общих собраний МКД: размещение на информационных стендах 1-х этажей.
19. Определить место хранения протоколов Общих собраний собственников МКД: Диспетчерская в МКД №20.

Принявшие участие в ОСС МКД собственники помещений дома, обладающие правом голоса на собрании, обладали общей жилой (нежилой) площадью 3857,4 м<sup>2</sup>, что составило 28,04% голосов или 3857 голоса от общего числа голосов собственников помещений дома.

**Кворум собрания НЕ СОСТОЯЛСЯ.**

Место приема бюллетеней - Диспетчерская, по адресу: г. Петергоф, ул. Парковая, дом 18к3.  
Инициатор Общего Собрания собственников МКД: Смылова Светлана Геннадьевна кв. 240 тел.: +7 (911) 0186981  
Протокол составлен 25 июля 2023 года  
Период проведения заочной части голосования: со 16.06.2023г. по 16.07.23г. 22 ч. 00 мин.

Собрание проводилось в очно-заочной форме, путем сбора бюллетеней голосования (решения) собственников помещений дома. Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: 16.07.23г. 22 ч. 00 мин.

Во время подсчета голосов был использован выписка из реестра по лицевым счетам квартир дома №20, с указанием площадей квартир, предоставленная председателем ТСЖ «Парковая 20» Смысловой С. Г.  
Инициаторы проведения очно-заочной формы Общего Собрания собственников МКД:

1. Смылова Светлана Геннадьевна кв. 240 тел.: +7 (911) 0186981

Протокол составлен в двух экземплярах на 1 листе (без учета приложений) и имеет 3 приложения на 4 листах.

К экземпляру Протокола, который остается у инициатора организатора ОСС МКД Смысловой Светланы Геннадьевны в приложении также находятся оригиналы бюллетеней голосования.

Приложения к протоколу:

Приложение №1 Лист регистрации собственников, пришедших на очную часть.

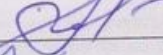
Приложение №2 Лист регистрации собственников, сдавших бюллетени в Диспетчерскую.

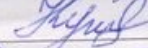
Приложение №3 Сообщение о проведении ОСС МКД в период со 16.06.2023г. по 16.07.23г. 22 ч. 00 мин.

Листов было собрано 105 шт.

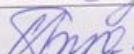
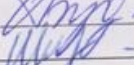
Листов было испорчено 0 шт.

Листов не принято в голосование 2 шт.

Председатель собрания (инициатор)  Смылова С. Г.

Секретарь собрания:  Кукушкин Е. И.

Члены счетной комиссии:

 - Смылова С. Г.  
 - Щеголева О. В.

Резизор 

Гальзи Н. Р.