

Протокол № 2
годового Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оренбургская, д. 2, лит.А
проводимого в форме очно-заочного голосования

город Санкт-Петербург

«17» июля 2023 года

Инициатором проведения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования является Правление ТСЖ «Аврора» (ОГРН 1047855104252).

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Оренбургская, д. 2, лит. А.

Дата проведения общего собрания: с 06.06.2023 г. по 10.07.2023 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома принадлежащих собственникам помещений 16 129 кв. м.

Количество голосов собственника определяется: 1 кв. м равен 1 голосу.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на годовом Общем собрании – 12008,7 кв. м, что составляет 12008,7 голосов. По подсчетам счетной комиссии кворум составил 74,45%.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в Решениях собственников помещений, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя собрания и секретаря собрания.
2. Выборы счетной комиссии.
3. Утверждение Технического отчета по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного жилого дома по адресу: СПб, ул. Оренбургская, д. 2, лит. А.
4. Утверждение разработки сметной документации на капитальный ремонт кровли.
5. Утверждение проведения технического надзора за проведением капитального ремонта кровли.
6. Утверждение работ по капитальному ремонту кровли.
7. Утверждение предельно допустимой стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту кровли 9 млн. руб.
8. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту кровли – 2023-2025 гг.
9. Утверждение источника финансирования капитального ремонта кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».
10. Утверждение источника финансирования разработки сметной документации на капитальный ремонт кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».
11. Утверждение источника финансирования технического надзора за капитальным ремонтом кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».
12. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников МКД участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписания актов – председатель Правления ТСЖ «Аврора» - Албул Наталья Валерьевна.
13. Утверждение Плана работ по текущему ремонту общего имущества в доме на 2023/2024 финансовый год.
14. Утверждение сметы расходов на обслуживание элементов озеленения и благоустройство придомовой территории.
15. Утверждение порядка расчета платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества исходя из фактического потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.
16. Утверждение следующей очередности погашения задолженности: в первую очередь гасятся просроченные пени, затем просроченный основной долг, далее основной долг текущего периода, в последнюю очередь деньги авансом разносятся в счет дальнейших начислений.
17. Принятие решения об утверждении услуги «Вывоз снега» и утверждение порядка начисления

платы за вывоз снега в зимний период – по факту оказания услуг с кв. м.

18. Утверждение порядка начисления платы за оказание услуг по обращению с отходами 1 и 2 класса опасности – по факту оказания услуг с кв. м, пм.

19. Определение места для размещения результатов Общих собраний по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

20. Определение места хранения протоколов Общих собраний собственников помещений дома и документов к нему.

1. Избрание Председателя собрания и секретаря собрания.

Выборы председателя собрания

ПРЕДЛОЖЕНО – избрать председателем собрания Албул Наталью Валерьевну

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11458,9	95,42	255,6	2,13	294,2	2,45

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **95,42%** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Председателем собрания избрать – Албул Наталью Валерьевну.

Выборы секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО – избрать секретарем собрания Курачеву Викторию Алексеевну

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11332,1	94,36	126,8	1,06	549,8	4,58

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **94,36 %** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Секретарем собрания избрать – Курачеву Викторию Алексеевну

2. Выборы счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО – избрать в счетную комиссию: Гетманцева Андрея Анатольевича, Серова Алексея Олеговича, Цырульника Анатолия Хаимовича.

Проголосовали за Гетманцева Андрея Анатольевича

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11417,3	95,08	0	0	591,4	4,92

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **95,08 %** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

Проголосовали за Серова Алексея Олеговича

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11417,3	95,08	0	0	591,4	4,92

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **95,08 %** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

Проголосовали за Цырульника Анатолия Хаимовича

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11290,5	94,02	126,8	1,06	591,4	4,92

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **94,02 %** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Гетманцева А.А., Серова А.О., Цырульника А.Х.

3. Утверждение Технического отчета по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного жилого дома по адресу: СПб, ул. Оренбургская, д. 2, лит. А.
ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного жилого дома по адресу: СПб, ул. Оренбургская, д. 2, лит. А.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11622,5	72,06	0	0	386,2	2,39

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **72,06 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного жилого дома по адресу: СПб, ул. Оренбургская, д. 2, лит. А.

4. Утверждение разработки сметной документации на капитальный ремонт кровли.

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить разработку сметной документации на капитальный ремонт кровли.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11395,9	70,65	0	0	612,8	3,80

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **70,65 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить разработку сметной документации на капитальный ремонт кровли.

5. Утверждение проведения технического надзора за проведением капитального ремонта кровли.

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить проведение технического надзора за проведением капитального ремонта кровли.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11522,2	71,43	0	0	486,5	3,02

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **71,43 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить проведение технического надзора за проведением капитального ремонта кровли.

6. Утверждение работ по капитальному ремонту кровли.

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить работы по капитальному ремонту кровли.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11395,9	70,65	0	0	612,8	3,80

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **70,65 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить работы по капитальному ремонту кровли.

7. Утверждение предельно допустимой стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту кровли 9 млн. руб.

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить предельную допустимую стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту кровли 9 млн. руб.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11044,7	68,47	0	0	964	5,98

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **68,47 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить предельную допустимую стоимость работ (услуг) по капитальному ремонту кровли 9 млн. руб.

8. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту кровли – 2023-2025 гг.

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту кровли – 2023-2025 гг.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11266,6	69,85	0	0	742,1	4,60

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **69,85 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту кровли – 2023-2025 гг.

9. Утверждение источника финансирования капитального ремонта кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить источником финансирования капитального ремонта кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11297	70,04	0	0	711,7	4,41

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **70,04 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить источником финансирования капитального ремонта кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».

10. Утверждение источника финансирования разработки сметной документации на капитальный ремонт кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить источником финансирования разработки сметной документации на капитальный ремонт кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11392,6	70,63	0	0	616,1	3,82

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **70,63 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить источником финансирования разработки сметной документации на капитальный ремонт кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».

11. Утверждение источника финансирования технического надзора за капитальным ремонтом кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить источником финансирования технического надзора за капитальным ремонтом кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11392,6	70,63	0	0	616,1	3,82

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **70,63 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить источником финансирования технического надзора за капитальным ремонтом кровли – специальный счет, сформированный на специальном счете ТСЖ «Аврора».

12. Утверждение лица, уполномоченного от имени всех собственников МКД участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписания актов – председатель Правления ТСЖ «Аврора» - Албул Наталья Валерьевна.

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить лицом, уполномоченным от имени всех собственников МКД участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписания актов – председателя Правления ТСЖ «Аврора» - Албул Наталью Валерьевну.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11266,3	69,85	0	0	742,4	4,60

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **69,85 %** от числа голосов всех собственников помещений в доме.

РЕШИЛИ:

Утвердить лицом, уполномоченным от имени всех собственников МКД участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ, в том числе подписания актов – председателя Правления ТСЖ «Аврора» - Албул Наталью Валерьевну.

13. Утверждение Плана работ по текущему ремонту общего имущества в доме на 2023/2024 финансовый год.

ПРЕДЛОЖЕНО – утвердить План работ по текущему ремонту общего имущества в доме на 2023/2024 финансовый год.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11336,2	94,40	217,9	1,81	454,6	3,79

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **94,40 %** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Утвердить План работ по текущему ремонту общего имущества в доме на 2023/2024 финансовый год.

14. Утверждение сметы расходов на обслуживание элементов озеленения и благоустройство придомовой территории.

ПРЕДЛОЖЕНО – утвердить смету расходов на обслуживание элементов озеленения и благоустройство придомовой территории.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
10714,1	89,22	382,4	3,18	912,2	7,60

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **89,22 %** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Утвердить смету расходов на обслуживание элементов озеленения и благоустройство придомовой территории.

15. Утверждение порядка расчета платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества исходя из фактического потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.

ПРЕДЛОЖЕНО – утвердить порядок расчета платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества исходя из фактического потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11748,5	97,83	0	0	260,2	2,17

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **97,83 %** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок расчета платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества исходя из фактического потребления, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета.

16. Утверждение следующей очередности погашения задолженности: в первую очередь гасятся просроченные пени, затем просроченный основной долг, далее основной долг текущего периода, в последнюю очередь деньги авансом разносятся в счет дальнейших начислений.

ПРЕДЛОЖЕНО – утвердить следующую очередность погашения задолженности: в первую очередь гасятся просроченные пени, затем просроченный основной долг, далее основной долг текущего периода, в последнюю очередь деньги авансом разносятся в счет дальнейших начислений.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
10699,5	89,10	695,4	5,79	613,8	5,11

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **89,10 %** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующую очередность погашения задолженности: в первую очередь гасятся просроченные пени, затем просроченный основной долг, далее основной долг текущего периода, в последнюю очередь деньги авансом разносятся в счет дальнейших начислений.

17. Принятие решения об утверждении услуги «Вывоз снега» и утверждение порядка начисления платы за вывоз снега в зимний период – по факту оказания услуг с кв. м.

ПРЕДЛОЖЕНО – принять решение об утверждении услуги «Вывоз снега» и утвердить порядок начисления платы за вывоз снега в зимний период – по факту оказания услуг с кв. м.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
10634,7	88,56	626,8	5,22	747,2	6,22

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **88,56%** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Принять решение об утверждении услуги «Вывоз снега» и утвердить порядок начисления платы за вывоз снега в зимний период – по факту оказания услуг с кв. м.

18. Утверждение порядка начисления платы за оказание услуг по обращению с отходами 1 и 2 класса опасности – по факту оказания услуг с кв. м, пм.

ПРЕДЛОЖЕНО – утвердить порядок начисления платы за оказание услуг по обращению с отходами 1 и 2 класса опасности – по факту оказания услуг с кв. м, пм.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
10509,8	87,52	693,5	5,77	805,4	6,71

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **87,52%** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок начисления платы за оказание услуг по обращению с отходами 1 и 2 класса опасности – по факту оказания услуг с кв. м, пм.

19. Определение места для размещения результатов Общих собраний по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО – определить места для размещения результатов Общих собраний по вопросам, поставленным на голосование с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационных стендах на первом этаже каждой парадной.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11940,3	99,43	0	0	68,4	0,57

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **99,43%** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Определить места для размещения результатов Общих собраний по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационных стендах на первом этаже каждой парадной.

20. Определение места хранения протоколов Общих собраний собственников помещений дома и документов к нему.

ПРЕДЛОЖЕНО – определить место хранения протоколов Общих собраний собственников помещений дома и документов к нему: подлинники протоколов и решений собственников в ГЖИ СПб, подлинники протоколов и копии решений собственников в помещении ТСЖ.

Проголосовали:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Голосов	Процент	Голосов	Процент	Голосов	Процент
11940,3	99,43	0	0	68,4	0,57

Количество голосов поданных «За» предложенное решение составило **99,43%** от числа голосов собственников помещений в доме, принявших участие в Общем собрании.

РЕШИЛИ:

Определить место хранения протоколов Общих собраний собственников помещений дома и документов к нему: подлинники протоколов и решений собственников в ГЖИ СПб, подлинники протоколов и копии решений собственников в помещении ТСЖ.

Приложения к протоколу:

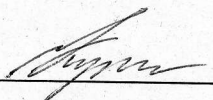
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Уведомление о проведении годового Общего собрания, на основании которого проводится Общее собрание;
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на годовом Общем собрании собственников в очно-заочной форме;

4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме;
5. Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного жилого дома по адресу: СПб, ул. Оренбургская, д. 2, лит. А (копия);
6. План работ по текущему ремонту общего имущества в доме на 2022/2023 финансовый год;
7. Смета расходов на обслуживание элементов озеленения и благоустройство придомовой территории;
8. Таблица подсчета голосов.

Председатель собрания

 / Албул Н.В

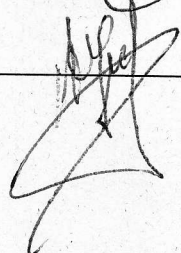
Секретарь собрания

 / Курачева В.А.

Счетная комиссия:

 / Гетманцев А.А.

 / Серов А.О.

 / Цырульников А.Х.

Промисло, прокуверовано и
скреплено печатью 8 листов



Председатель Правления

И. В. Кудин