

ПРОТОКОЛ N 2

ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, литер А

Санкт-Петербург

06.06.2025

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 6, офис ООО "УК "НовоТех"

Время проведения собрания: 21 мая 2025 года - 30 мая 2025 года

Дата окончания приёма бюллетеней (решений) собственников по вопросам, поставленным на голосование: 30 мая 2025 года в 17:00

Вид общего собрания: очередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Инициатор общего собрания: ООО "УК "НовоТех" ОГРН 1227800133285 ИНН 7806603800

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет: 15807,2 кв.м.

В голосовании на общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 12632,1 м.кв., что составляет 79,9 % площади жилых и нежилых помещений в МКД

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы (выборы председателя, секретаря, членов счётной комиссии общего собрания)
2. Утверждение размера платы за содержание помещения с 01 июня 2025 года
3. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2025 год
4. Благоустройство придомовой территории, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 (концепция, источник и порядок финансирования)
5. Согласование обустройства колодца и системы водоотведения (дождевой и талой воды) с заднего двора в районе выездных ворот напротив ЛК 3
6. Согласование ограничения доступа курьеров дальше поста консьержа, расположенного на 1 этаже парадных
7. Обустройство забора со стороны ул. Мичуринская (перенос/демонтаж забора)
8. Согласование взятия в аренду участка земли между фактическими границами земельного участка и установленного забора со стороны ул. Мичуринская с дальнейшим возмещением расходов
9. Рассмотрение вопроса о замене консьержей на охрану подъездов МКД с внесением изменений в договор управления МКД

Итоги голосования по каждому вопросу повестки:

1. Процедурные вопросы (выборы председателя, секретаря, членов счётной комиссии общего собрания)

Предложено:

Выбрать председателем общего собрания – Лукин В.Ю. (ООО «УК «НовоТех»)
Выбрать секретарём общего собрания – Ансифорова М.Н. (ООО «УК «НовоТех»)
Выбрать членами счётной комиссии общего собрания:
Колосов И.А. - кв. 41 Филиппов Е.В. - кв. 36 Тюхмнева Т.Г. – кв. 16

Голосовали:	ЗА	12455,7	Против	0,0	Воздержался	176,4
% голосовавших		98,6%		0,0%		1,4%

Решили:

Выбрать председателем общего собрания – Лукин В.Ю. (ООО «УК «НовоТех»)
Выбрать секретарём общего собрания – Ансифорова М.Н. (ООО «УК «НовоТех»)
Выбрать членами счётной комиссии общего собрания:
Колосов И.А. - кв. 41 Филиппов Е.В. - кв. 36 Тюхмнева Т.Г. – кв. 16

2. Утверждение размера платы за содержание помещения с 01 июня 2025 года

Предложено:

Утвердить размер платы за содержание помещения с 01 июня 2025 года

№ п/п	Вид платежа	Размер платы (тариф)		
		жф	нжф	гараж
1	Управление МКД	17,37	17,37	17,37
2	Содержание ОИ МКД	32,07	32,07	32,07
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДС)	30,90	30,90	30,90
4	Содержание придомовой территории	11,45	11,45	11,45
5	АППЗ	0,98	0,98	0,98
6	Техническое обслуживание систем контроля доступа (ТО СКД)	1,43	1,43	1,43
7	Техническое обслуживание узла учета теплотенергии (ТО УУТЭ)	0,27	0,27	0,27

8	Содержание и ремонт лифтов	6,76		
9	Содержание ЛК	25,38		
10	Ремонт ЛК			
11	ТВ антенна	420,00	420,00	
12*	Консьерж*	49,04		
13	Содержание гаража			57,90
14	Ремонт гаража			6,67
15	Текущий ремонт ОИ	8,09	8,09	8,09

*При отрицательном решении по п. 9 собрания

Голосовали: ЗА 10518,7 Против 599,8 Воздержался 1513,7
% голосовавших 83,3% 4,7% 12,0%

Решили: Утвердить предложенный размер платы за содержание помещения с 01 июня 2025 года

3. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2025 год

Предложено: Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2025 год (Приложение № 1 к материалам собрания)

Голосовали: ЗА 11403,6 Против 219,5 Воздержался 1009,1
% голосовавших 90,3% 1,7% 8,0%

Решили: Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2025 год (Приложение № 1 к материалам собрания)

4. Благоустройство придомовой территории, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4 (концепция, источник и порядок финансирования)

Предложено: Согласовать концепцию благоустройства придомовой территории и проработать замену материалов, объемов/видов работ с целью оптимизации стоимости проекта (Приложение № 2 к материалам собрания)

Голосовали: ЗА 7359,8 Против 3958,4 Воздержался 1314,0
% голосовавших 58,3% 31,3% 10,4%

Решили: Согласовать концепцию благоустройства придомовой территории и проработать замену материалов, объемов/видов работ с целью оптимизации стоимости проекта (Приложение № 2 к материалам собрания)

5. Согласование обустройства колодца и системы водоотведения (дождевой и талой воды) с заднего двора в районе выездных ворот напротив ЛК 3

Предложено: Согласовать обустройство колодца и системы водоотведения (дождевой и талой воды) с заднего двора в районе выездных ворот напротив ЛК 3 (Приложение № 3 к материалам собрания)

Голосовали: ЗА 11896,9 Против 168,7 Воздержался 566,6
% голосовавших 94,2% 1,3% 4,5%

Решили: Согласовать обустройство колодца и системы водоотведения (дождевой и талой воды) с заднего двора в районе выездных ворот напротив ЛК 3 (Приложение № 3 к материалам собрания)

6. Согласование ограничения доступа курьеров дальше поста консьержа, расположенного на 1 этаже парадных

Предложено: Ограничить доступ курьеров дальше поста консьержа, расположенного на 1 этаже парадных (Приложение № 4 к материалам собрания)

Голосовали: ЗА 11432,2 Против 680,2 Воздержался 519,7
% голосовавших 90,5% 5,4% 4,1%

Решили: Ограничить доступ курьеров дальше поста консьержа, расположенного на 1 этаже парадных (Приложение № 4 к материалам собрания)

7. Обустройство забора со стороны ул. Мичуринская (перенос/демонтаж забора)

Предложено: Провести работы по демонтажу существующего забора и перенос части для замыкания периметра (Приложение № 5 к материалам собрания)

Голосовали: ЗА 10601,2 Против 401,5 Воздержался 1226,0
% голосовавших 83,9% 3,2% 9,7%

Решили: Провести работы по демонтажу существующего забора и перенос части для замыкания периметра (Приложение № 5 к материалам собрания)

8. Согласование взятия в аренду участка земли между фактическими границами земельного участка и установленного забора со стороны ул. Мичуринская с дальнейшим возмещением расходов

Предложено: Согласовать взятие в аренду участка земли между фактическими границами земельного участка и установленного забора со стороны ул. Мичуринская с дальнейшим возмещением расходов

Голосовали: ЗА 2883,8 Против 1676,0 Воздержался 7834,5
% голосовавших 22,8% 13,3% 62,0%

Решили:

Решение не принято

9. Рассмотрение вопроса о замене консьержей на охрану подъездов МКД с внесением изменений в договор управления МКД

Предложено:

Заменить услугу «Консьерж» на услугу «Охрана» с внесением изменений в договор управления МКД (Приложение № 8 к материалам собрания) и определить стоимость услуги.

Выбрать не более одного положительного решения по п. 9.1. и п. 9.2.

При двух положительных решениях по п. 9.1. и п. 9.2. решения по этим пунктам будут считаться не принятыми.

9.1. Предложено:

Вариант 1: Круглосуточный пост охраны, тариф 102,13 руб./м.кв. в месяц (жил.фонд)

Голосовали:	ЗА	5309,5	Против	5380,4	Воздержался	1274,4
% голосовавших		42,0%		42,6%		10,1%

Решили:

Решение не принято

9.2. Предложено:

Вариант 2: Дневной пост охраны (08.00-22.00 час), тариф 75,66 руб./м.кв. в месяц (жилой фонд) и единовременное возмещение затрат на установку дополнительного оборудования 125,54 руб./м.кв. (жил.фонд)

Голосовали:	ЗА	0,0	Против	5703,4	Воздержался	636,0
% голосовавших		0,0%		45,2%		5,0%

Решили:

Решение не принято

Приложения:

- 1 Перечень работ по текущему ремонту на 2025 год (Приложение № 1 к материалам собрания) на 1 (одном) листе.
- 2 Пояснения к вопросу 4 (Приложение № 2 к материалам собрания) на 2 (двух) листах.
- 3 Пояснения к вопросу 5 (Приложение № 3 к материалам собрания) на 1 (одном) листе.
- 4 Пояснения к вопросу 6 (Приложение № 4 к материалам собрания) на 1 (одном) листе.
- 5 Пояснения к вопросу 7 (Приложение № 5 к материалам собрания) на 3 (трех) листах.
- 6 Пояснения к вопросу 8 (Приложение № 6 к материалам собрания) на 1 (одном) листе.
- 7 Пояснения к вопросу 9 (Приложение № 7 к материалам собрания) на 1 (одном) листе.
- 8 Пояснения к вопросу 9 (Приложение № 8 к материалам собрания) на 1 (одном) листе.
- 9 Реестр собственников помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, литер А на 4 (четырёх) листах
- 10 Копия сообщения о проведении очередного общего собрания собственников помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, литер А на 1 (одном) листе
- 11 Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, литер А от 16.01.2025 г. на 5 (пяти) листах
- 12 Слisoк присутствующих (участвующих) лиц на ОСС МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мичуринская, д. 4, литер А на 3 (трех) листах
- 13 Решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в проведенном общем собрании в количестве 41 (сорок один) бюллетеня на 48 (сорока восьми) листах

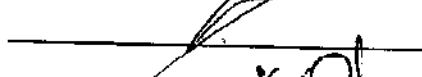
Председатель собрания

 Лукин В.Ю.

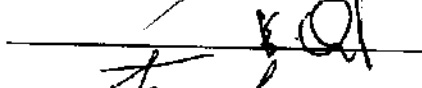
Секретарь собрания

 Ансифорова М.Н.

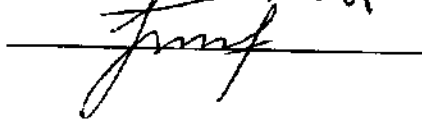
Член счетной комиссии

 Колосов И.А.

Член счетной комиссии

 Филиппов Е.В.

Член счетной комиссии

 Тюхменёва Т.Г.