

**Протокол № 1 от 25.04.2025 года**  
**ежегодного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома**  
**по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47 к 1**  
**в форме очно-заочного голосования**

С 27.03.2025г. по 15.04.2025г. проведено годовое общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, к. 1 посредством очно-заочного голосования.

Очное обсуждение вопросов повестки очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с принятием решений по вопросам, поставленным на голосование, проходило 27.03.2025 года с 14 часов 15 минут до 14 часов 30 минут в помещении 12-Н (правление ТСЖ) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, корп. 1.

Решения собственников помещений по вопросам повестки собрания, не присутствовавших на очном обсуждении, были переданы не позднее 22 час. 00 мин. 15.04.2025г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 47, к. 1, пом. 12-Н.

Инициатор собрания – правление ТСЖ «Ленинградские вечера».

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **53 364,00** кв. м.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **28282,92** кв.м., что составляет **53** % от общего числа голосов, пропорциональной доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Кворум имеется.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание Председателя собрания;
2. Избрание Секретаря собрания;
3. Принятие решения о введении ограничений пользования земельным участком, на котором расположен МКД, во время ремонта асфальтового покрытия, путем ограничения проезда до окончания выполнения ремонтных работ;
4. Принятие решения о заключении договора аренды на передачу 4,7 м<sup>2</sup> приквартирного холла собственнику квартиры № 646 и № 647 с возможностью установить отсечную перегородку с устройством проема 900\*2100 мм при условии согласования изменений в установленном законом порядке и получение необходимых разрешений;
5. Принятие решения о согласовании ремонта асфальтового покрытия дворового проезда при условии наличия необходимого бюджета на проведение ремонтных работ, собранного по статье «Текущий ремонт»;
6. Утверждение внесения платы за механизированную очистку дворовой территории и вывоз снега в осенне-зимний период по фактическим затратам согласно актам выполненных работ;
7. Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт для нежилых помещений в тарифе 43 руб./м<sup>2</sup>, обслуживание ИТП 8 руб./м<sup>2</sup>, очистка земельного участка 2.19 руб. м<sup>2</sup>, охрана 500 рублей с помещения, видео 100 рублей с помещения, с ежегодным повышением исходя из уровня инфляции, установленной Федеральная служба государственной статистики (Росстат);
8. Утверждение оплаты разового платежа 14 руб./м<sup>2</sup> в связи с требованием собственника квартиры № 46 о привидении кровли на террасе квартиры №51 в первоначальное состояние в исполнение решения Приморского районного суда г. Санкт-Петербурга суда по гражданскому делу № 2-104/2022. Терраса по решению Приморского районного суда г. Санкт-Петербурга по гражданскому делу № 2-2019/2018 признана ОДИ;
9. В случае не принятия решения по вопросу №8, увеличить тариф на текущий ремонт на 2 руб./м<sup>2</sup> с 1 мая 2025 года;
10. Утвердить изменение тарифа на «Содержание общего имущества дома» на 2,50 руб./м<sup>2</sup> для увеличение частоты уборки парадных 2 (два) раза в неделю;
11. Для выполнения требования закона о размещении данных в системе ГИС ЖКХ утвердить тариф в размере 0,9 руб./м<sup>2</sup> для оплаты данных работ;
12. Утверждении сметы на установку шлагбаума на въезд и выезд внутри двора;
13. Принятие решения об установке и обслуживании шлагбаумов из средств, собранных за аренду ОДИ;
14. Принятие решения о замене деревянных дверей при входе в лифтовой холл 1 этажа в парадных дома на пластиковые или металлические за счет средств текущего ремонта;
15. Разрешить проведение переустройства помещений и электросетей в целях увеличения мощности для отдельных помещений на возмездной основе, при условии наличия у собственника необходимой проектной документации и полном соответствии Техническим

- условиям и предъявляемым законным требованиям;
16. Утвердить графу «Штраф за выброс мусора (окурков) с окон и балконов квартир» в размере 2 500 рублей за каждый выявленный случай;
  17. Принять решение о проведении ремонта асфальтового покрытия (дороги) межквартального проезда рядом с многоквартирным домом со стороны Лыжного переулка с установлением разового платежа в размере 25,5 руб./м<sup>2</sup>

**Вопрос №1:** Избрание Председателем собрания.

**Предложено:** Выбрать председателем собрания - Павлову Ольгу Дмитриевну, председателя Правления ТСЖ.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	27162,92	741,01	378,99
% от общего числа голосов	96,04%	2,62%	1,34%

**Приняли решение:** Выбрать председателем собрания-Павлову Ольгу Дмитриевну, председателя Правления ТСЖ.

**Вопрос №2:** Избрание секретаря собрания.

**Предложено:** Выбрать секретарём собрания Казанцеву Марину Владимировну - собственника кв. № 400

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	26979,08	746,67	557,17
% от общего числа голосов	95,39%	2,64%	1,97%

**Приняли решение:** Выбрать секретарём собрания Казанцеву Марину Владимировну - собственника кв.№ 400.

**Вопрос №3:** Принятие решения о введении ограничений пользования земельным участком, на котором расположен МКД, во время ремонта асфальтового покрытия, путем ограничения проезда до окончания выполнения ремонтных работ.

**Предложено:** Принять решение о введении ограничений пользования земельным участком, на котором расположен МКД, а именно: перекрывать проезд с невозможностью воспользоваться им до окончания ремонта.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	17620,26	4610,12	6052,54
% от общего кол-ва голосов	62,3%	16,3%	21,4%

**Приняли решение:** Ввести ограничение пользования земельным участком, на котором расположен МКД, а именно: перекрывать проезд с невозможностью воспользоваться им до окончания ремонта.

**Вопрос №4:** Принятие решения о заключении договора аренды на передачу 4,7 м<sup>2</sup> приквартирного холла собственнику квартиры № 646 и № 647 с возможностью установить отсечную перегородку с устройством проема 900\*2100 мм при условии согласования изменений в установленном законом порядке и получение необходимых разрешений.

**Предложено:** Заключить договор аренды на передачу 4,7 м<sup>2</sup> приквартирного холла собственнику квартиры № 646 и № 647 с возможностью установить отсечную перегородку с устройством проема 900\*2100 мм при условии согласования изменений в установленном законом порядке и получение необходимых разрешений.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	7806,09	8838,41	11638,42
% от общего кол-ва голосов	27,6%	31,25%	41,15%

**Приняли решение:** Решение не принято.

**Вопрос №5:** Принятие решения о согласовании ремонта асфальтового покрытия дворового проезда при условии наличия необходимого бюджета на проведение ремонтных работ, собранного по статье «Текущий ремонт».

**Предложено:** Принятие решения о согласовании ремонта асфальтового покрытия дворового проезда при условии наличия необходимого бюджета на проведение ремонтных работ, собранного по статье «Текущий ремонт».

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	14907,93	5427,49	7947,5
% от общего кол-ва голосов	52,71%	19,19%	28,1%

**Приняли решение:** Согласовать ремонт асфальтового покрытия дворового проезда при условии наличия необходимого бюджета на проведение ремонтных работ, собранного по статье «Текущий ремонт».

**Вопрос №6:** Утверждение внесения платы за механизированную очистку дворовой территории и вывоз снега в осенне-зимний период по фактическим затратам согласно актам выполненных работ.

**Предложено:** Утверждение внесения платы за механизированную очистку дворовой территории и вывоз снега по фактическим затратам согласно актам выполненных работ.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	<b>14763,68</b>	<b>6985,88</b>	6533,36
% от общего кол-ва голосов	<b>52,2%</b>	24,7%	23,1%

**Приняли решение:** Утвердить внесения платы за механизированную очистку дворовой территории и вывоз снега в осенне-зимний период по фактическим затратам согласно актам выполненных работ.

**Вопрос №7:** Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт для нежилых помещений в тарифе 43 руб./м2, обслуживание ИТП 8 руб./м2, очистка земельного участка 2.19 руб. м/2, охрана 500 рублей с помещения, видео 100 рублей с помещения, с ежегодным повышением исходя из уровня инфляции, установленной Федеральная служба государственной статистики (Росстат).

**Предложено:** Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт для нежилых помещений в тарифе 43 руб./м2, обслуживание ИТП 8 руб./м2, очистка земельного участка 2.19 руб. м/2, охрана 500 рублей с помещения, видео 100 рублей с помещения, с ежегодным повышением исходя из уровня инфляции, установленной Федеральная служба государственной статистики (Росстат).

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	<b>17139,45</b>	4129,31	7014,16
% от общего кол-ва голосов	<b>60,6%</b>	14,6%	24,8%

**Приняли решение:** Утвердить размер платы на содержание и текущий ремонт для нежилых помещений в тарифе 43 руб./м2, обслуживание ИТП 8 руб./м2, очистка земельного участка 2.19 руб. м/2, охрана 500 рублей с помещения, видео 100 рублей с помещения, с ежегодным повышением исходя из уровня инфляции, установленной Федеральная служба государственной статистики (Росстат).

**Вопрос №8:** Утверждение оплаты разового платежа 14 руб./м2 в связи с требованием собственника квартиры № 46 о приведении кровли на террасе квартиры №51 в первоначальное состояние в исполнение решения Приморского районного суда г. Санкт-Петербурга по гражданскому делу № 2-104/2022. Терраса по решению Приморского районного суда г. Санкт-Петербурга по гражданскому делу № 2-2019/2018 признана ОДИ.

**Предложено:** Утвердить разовый платеж в размере 14 руб./м2 на проведение комплекса строительно-ремонтных работ для приведения кровли террасы квартиры № 51 в первоначальное состояние в исполнение решения Приморского районного суда г. Санкт-Петербурга по гражданскому делу № 2-104/2022.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	10501,45	<b>11559,23</b>	6222,24
% от общего кол-ва голосов	37,13%	<b>40,87%</b>	22%

**Приняли решение:** Решение не принято.

**Вопрос №9:** В случае не принятия решения по вопросу №8, увеличить тариф на текущий ремонт на 2 руб./м2 с 1 мая 2025 года.

**Предложено:** Увеличить тариф на текущий ремонт на 2 руб./м2 с 1 мая 2025 года.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	<b>14947,52</b>	5614,16	7721,24
% от общего кол-ва голосов	<b>52,85%</b>	19,85%	27,3%

**Приняли решение:** Увеличить тариф на текущий ремонт на 2 руб./м2 с 1 мая 2025 года.

**Вопрос №10:** Утвердить изменение тарифа на «Содержание общего имущества дома» на 2,50 руб./м2 для увеличение частоты уборки парадных 2 (два) раза в неделю.

**Предложено:** Утвердить изменение тарифа на 2,50 руб./м2 для увеличения частоты уборки парадных 2 (два) раза в неделю.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	9503,06	<b>16517,23</b>	2262,63
% от общего кол-ва голосов	33,6%	<b>58,4%</b>	8%

**Приняли решение:** Решение не принято.

**Вопрос №11:** Для выполнения требования закона о размещении данных в системе ГИС ЖКХ утвердить тариф в размере 0,9 руб./м<sup>2</sup> для оплаты данных работ.

**Предложено:** Утвердить тариф в размере 0,9 руб./м<sup>2</sup> для оплаты работ по размещению данных в ГИС ЖКХ.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	4624,26	<b>16686,92</b>	6971,74
% от общего кол-ва голосов	16,35%	<b>59%</b>	24,65%

**Приняли решение: Решение не принято.**

**Вопрос №12:** Утверждении сметы на установку шлагбаума на въезд и выезд внутри двора.

**Предложено:** Утвердить смету на установку шлагбаумов внутри двора.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	12136,2	<b>12916,81</b>	3229,91
% от общего кол-ва голосов	42,91%	<b>45,67%</b>	11,42%

**Приняли решение: Решение не принято.**

**Вопрос №13:** Принятие решения об установке и обслуживании шлагбаумов из средств, собранных за аренду ОДИ.

**Предложено:** Принять решение об установке и обслуживании шлагбаумов из средств, собранных за аренду ОДИ

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	11991,96	<b>15499,04</b>	791,92
% от общего кол-ва голосов	42,4%	<b>54,8%</b>	2,8%

**Приняли решение: Решение не принято.**

**Вопрос №14:** Принятие решения о замене деревянных дверей при входе в лифтовой холл 1 этажа в парадных дома на пластиковые или металлические за счет средств текущего ремонта.

**Предложено:** Заменить деревянные двери при входе в лифтовой холл 1 этажа в парадных дома на пластиковые или металлические за счет средств текущего ремонта.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	4641,23	<b>17937,03</b>	5704,66
% от общего кол-ва голосов	16,41%	<b>63,42%</b>	20,17%

**Приняли решение: Решение не принято.**

**Вопрос №15:** Разрешить проведение переустройства помещения и электросетей в целях увеличения мощности для отдельных помещений на возмездной основе, при условии наличия у собственника необходимой проектной документации и полном соответствии Техническим условиям и предъявляемым законным требованиям.

**Предложено:** Разрешить проведение переустройства помещения и электросетей в целях увеличения мощности для отдельных помещений на возмездной основе, при условии наличия у собственника необходимой проектной документации и полном соответствии Техническим условиям и предъявляемым законным требованиям.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	<b>14865,5</b>	5085,27	8332,15
% от общего кол-ва голосов	<b>52,56%</b>	17,98%	29,46%

**Приняли решение: Решение не принято.**

**Вопрос №16:** Утвердить графу и начисление в платежном документе (счет-извещение) «Штраф за выброс мусора (окурков) с окон и балконов квартир» в размере 2 500 рублей за каждый выявленный случай.

**Предложено:** Утвердить графу и начисление в платежном документе (счет-извещение) «Штраф за выброс мусора (окурков) с окон и балконов квартир» в размере 2 500 рублей за каждый выявленный случай

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	<b>18771,37</b>	8145,48	1366,07

% от общего кол-ва голосов	66,37%	28,8%	4,83%
----------------------------	--------	-------	-------

**Приняли решение:** Утвердить графу и начисление в платежном документе (счет-извещение) «Штраф за выброс мусора (окурков) с окон и балконов квартир» в размере 2 500 рублей за каждый выявленный случай.

**Вопрос №17:** Принять решение о проведении ремонта асфальтового покрытия (дороги) межквартирного проезда рядом с многоквартирным домом со стороны Лыжного переулка с установлением разового платежа в размере 25,5 руб./м<sup>2</sup>.

**Предложено:** Провести ремонт асфальтового покрытия (дороги) межквартирного проезда рядом с многоквартирным домом со стороны Лыжного переулка с установлением разового платежа в размере 25,5 руб./м<sup>2</sup>.

**Голосовали:**

РЕШЕНИЕ	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Количество голосов, кв.м.	4779,81	<b>19744,31</b>	3758,8
% от общего кол-ва голосов	16,9%	<b>69,81%</b>	13,29%

**Приняли решение: Решение не принято.**

Председатель собрания

О.Д. Павлова

Секретарь собрания

М.В. Казанцева