

ПРОТОКОЛ №1/2025

по вопросам годового Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 195043, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Ржевка, Ковалевская улица, дом 26, строение 1, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 16.05.2025 г. по 11.06.2025 г.

Санкт-Петербург

16.06.2025 г.

Адрес многоквартирного дома:

195043, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Ржевка, Ковалевская улица, дом 26, строение 1.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочная.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания:

16.05.2025 г. в 19 ч. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания:

195043, г. Санкт-Петербург, Ковалевская ул., д. 26, стр. 1, детская площадка.

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования):

11.06.2025 г. до 24 ч. 00 мин.

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования):

- помещение Правления ТСЖ «Стереос» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковалевская ул., д.26, стр.1, пом.142-Н
- почтовый ящик, установленный на входе в помещение Правления ТСЖ «Стереос»
- почтовые ящики «Для показаний», установленные на первых этажах многоквартирного дома с 1 по 9 парадной.

Дата составления протокола: 16.06.2025 г.

Инициатор Общего собрания:

управляющая организация ТСЖ «Стереос» ОГРН №1187847196657, ИНН №7806545838.

Место проведения общего собрания:

- помещение Правления ТСЖ «Стереос» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ковалевская ул., д.26, стр.1, пом.142-Н
- почтовый ящик, установленный на входе в помещение Правления ТСЖ «Стереос»
- почтовые ящики «Для показаний», установленные на первых этажах многоквартирного дома с 1 по 9 парадной.

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома: **39005,9** кв.м.;

общее количество голосов: **39 005,9** (1 голос = 1 кв.м. - 100% голосов собственников.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: **21 357,87**;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): **54,76**.

Число собственников, присутствующих на Общем собрании: **545**.

Число приглашенных лиц на Общее собрание: 0.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Собрание принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания: правомочно.

Повестка дня
Общего собрания собственников помещений:

- Вопрос №1.** Избрание председателя собрания и секретаря собрания
Вопрос №2. Утверждение счетной комиссии по подведению итогов голосования
Вопрос №3. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2025 год
Вопрос №4. Утверждение дополнительной платы за уборку мест общего пользования
Вопрос №5. Изменение порядка предоставления скидки на оплату жилищных услуг
Вопрос №6. Ограждение территории многоквартирного дома

Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос №1. Избрание председателя собрания и секретаря собрания

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Стереос» Дудченко Алексея Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать:

председателем собрания: Дудченко Алексея Михайловича (пар. 7);

секретарем собрания: Натензона Иосифа Давидовича (пар. 5)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать:

председателем собрания: Дудченко Алексея Михайловича (пар. 7);

секретарем собрания: Натензона Иосифа Давидовича (пар. 5)

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19 427,17	90,96	645,9	3,02	1 092,37	5,11	192,42	0,9

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 41; 90; 171; 172; 304; 411

РЕШЕНИЕ: ПРИНЯТО

Вопрос №2. Утверждение счетной комиссии по подведению итогов голосования

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Стереос» Дудченко Алексея Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить счетную комиссию по подведению итогов голосования в составе:

Духилян Андраник Сергеевич (пар. 1)

Мещерякова Надежда Сергеевна (парадная 8)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить счетную комиссию по подведению итогов голосования в составе:

Духилян Андраник Сергеевич (пар. 1)

Мещерякова Надежда Сергеевна (парадная 8)

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
18 488,41	86,56	545,7	2,56	2 177,94	10,2	145,82	0,68

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 41; 90; 172; 240; 411

РЕШЕНИЕ: ПРИНЯТО

Вопрос №3. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на 2025 год

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Стереос» Дудченко Алексея Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2025 год:

- Ремонт лифтовых холлов 1х этажей (укладка керамогранита на пол и стены, установка подвесного потолка)
- Косметический ремонт пожарных лестниц

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2025 год:

- Ремонт лифтовых холлов 1х этажей (укладка керамогранита на пол и стены, установка подвесного потолка)
- Косметический ремонт пожарных лестниц

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17 230,25	80,67	1 457,15	6,82	2 491,65	11,67	178,82	0,84

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 41; 90; 104; 172; 240; 411

РЕШЕНИЕ: ПРИНЯТО

Вопрос №4. Утверждение дополнительной платы за уборку мест общего пользования

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Стереос» Дудченко Алексея Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную плату за уборку мест общего пользования в размере 2,5 руб./кв. м. общей площади помещений в месяц, путем увеличения тарифа на содержание общего имущества, утвержденного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить дополнительную плату за уборку мест общего пользования в размере 2,5 руб./кв. м. общей площади помещений в месяц, путем увеличения тарифа на содержание общего имущества, утвержденного Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 957,07	60,67	3 519	16,48	4 522	21,17	359,8	1,68

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 41; 47; 90; 92; 126; 172; 240; 411; 696; 745

РЕШЕНИЕ: ПРИНЯТО

Вопрос №5. Изменение порядка предоставления скидки на оплату жилищных услуг

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Стереос» Дудченко Алексея Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить для собственников помещений скидку в размере 50% на оплату жилищных услуг, начисленных в квитанции за январь (за исключением услуг по ХВС, ГВС, водоотведению и отоплению), при соблюдении следующих условий:

- Собственник (его законный представитель) принял участие во всех общих собраниях собственников и членов ТСЖ, проведенных в течение календарного года.
- По состоянию на 31 декабря отсутствует задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг по декабрь включительно.
- По состоянию на 31 декабря индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления исправны, сроки их поверки не истекли.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить для собственников помещений скидку в размере 50% на оплату жилищных услуг, начисленных в квитанции за январь (за исключением услуг по ХВС, ГВС, водоотведению и отоплению), при соблюдении следующих условий:

- Собственник (его законный представитель) принял участие во всех общих собраниях собственников и членов ТСЖ, проведенных в течение календарного года.
- По состоянию на 31 декабря отсутствует задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг по декабрь включительно.
- По состоянию на 31 декабря индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления исправны, сроки их поверки не истекли.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17 776,82	83,23	1 284,3	6,01	1 941,92	9,09	354,82	1,66

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 41; 47; 90; 172; 240; 361; 411; 413; 536

РЕШЕНИЕ: ПРИНЯТО

Вопрос №6. Ограждение территории многоквартирного дома

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Стереос» Дудченко Алексея Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разработать проект благоустройства территории многоквартирного дома, с устройством ограждения, для дальнейшего утверждения его общим собранием собственников:

Вариант №1. Ограждаемые территории: Парковка №1 (П1); Детская площадка (ДП); Арка.

Вариант №2. Ограждаемые территории: Парковка №1 (П1); Детская площадка (ДП); Арка; Парковка №2 (П2).

Вариант №3. Ограждаемые территории: Парковка №1 (П1); Детская площадка (ДП); Парковка №2 (П2); Внешняя сторона дома.

Вариант №4. Ограждаемые территории: по границе з/у

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**Вариант №1.** Ограждаемые территории: Парковка №1 (П1); Детская площадка (ДП); Арка.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7 275,95	34,07	6 006,95	28,13	2 073,47	9,71	6 001,51	28,1

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 25; 32; 47; 48; 55; 59; 69; 74; 80; 83; 90; 101; 103; 123; 126; 129; 131; 137; 142; 153; 155; 157; 172; 181; 185; 187; 188; 191; 199; 201; 202; 212; 217; 221; 222; 229; 231; 238; 239; 240; 244; 249; 253; 269; 279; 282; 287; 297; 303; 311; 318; 333; 337; 343; 344; 351; 361; 363; 366; 381; 383; 385; 388; 390; 393; 395; 396; 404; 409; 412; 429; 430; 436; 445; 447; 467; 473; 474; 492; 500; 507; 510; 514; 515; 516; 519; 524; 525; 527; 529; 535; 536; 540; 542; 558; 560; 563; 570; 573; 606; 613; 614; 616; 627; 629; 638; 639; 640; 642; 651; 660; 674; 678; 679; 682; 683; 690; 693; 696; 709; 720; 741; 746; 752; 771; 789; 808; 812; 816; 823; 831; 833; 852; 106-Н; 111-Н; 18-Н; 22-Н; 37-Н; 76-Н; 80-Н; 87-Н

РЕШЕНИЕ: НЕ ПРИНЯТО**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):****Вариант №2.** Ограждаемые территории: Парковка №1 (П1); Детская площадка (ДП); Арка; Парковка №2 (П2).

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 768,92	12,96	7 829,64	36,66	2 298,37	10,76	8 460,95	39,62

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 32; 34; 39; 46; 47; 48; 55; 59; 69; 73; 74; 83; 90; 92; 103; 119; 120; 123; 126; 127; 129; 131; 137; 142; 147; 153; 157; 169; 171; 172; 181; 184; 185; 187; 191; 199; 202; 205; 208; 211; 212; 216; 217; 218; 221; 222; 229; 234; 235; 238; 239; 240; 244; 249; 253; 257; 265; 278; 279; 282; 287; 288; 297; 309; 311; 312; 316; 320; 324; 328; 333; 337; 343; 344; 349; 351; 361; 366; 367; 369; 372; 374; 379; 383; 385; 388; 389; 390; 393; 395; 396; 404; 409; 411; 413; 420; 429; 433; 439; 444; 445; 462; 465; 467; 473; 475; 476; 482; 500; 507; 510; 514; 515; 516; 517; 523; 524; 525; 527; 529; 535; 536; 540; 541; 543; 548; 549; 553; 555; 560; 570; 575; 591; 601; 606; 614; 616; 619; 626; 627; 628; 629; 638; 639; 640; 642; 644; 650; 664; 665; 674; 676; 682; 683; 693; 706; 709; 714; 722; 737; 741; 746; 752; 756; 757; 758; 769; 771; 774; 775; 779; 789; 796; 799; 807; 808; 812; 815; 816; 817; 822; 823; 831; 833; 835; 840; 842; 100-Н; 106-Н; 10-Н; 111-Н; 25-Н; 35-Н; 37-Н; 69-Н; 71-Н; 87-Н; 97-Н

РЕШЕНИЕ: НЕ ПРИНЯТО**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):****Вариант №3.** Ограждаемые территории: Парковка №1 (П1); Детская площадка (ДП); Парковка №2 (П2); Внешняя сторона дома.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 028,22	9,5	8 022,23	37,56	2 059,8	9,64	9 247,62	43,3

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 25; 32; 34; 39; 46; 47; 55; 58; 59; 73; 74; 78; 80; 83; 86; 90; 92; 101; 103; 119; 120; 123; 126; 127; 129; 131; 136; 137; 142; 147; 153; 155; 157; 158; 169; 171; 172; 181; 184; 185; 187; 188; 191; 199; 201; 202; 205; 208; 211; 212; 216; 217; 218; 222; 231; 234; 235; 238; 239; 240; 244; 249; 253; 265; 269; 278; 279; 282; 287; 288; 297; 303; 307; 309; 311; 312; 316; 318; 320; 324; 328; 333; 344; 349; 351; 361; 363; 367; 369; 372; 374; 379; 381; 385; 389; 390; 393; 395; 396; 404; 411; 412; 413; 420; 429; 433; 436; 439; 444; 445; 447; 462; 463; 465; 467; 474; 475; 476; 482; 492; 500; 507; 510; 514; 515; 517; 519; 523; 524; 525; 529; 535; 536; 541; 542; 543; 548; 549; 553; 555; 558; 560; 563; 570; 573; 575; 601; 606; 613; 614; 616; 619; 626; 627; 628; 629; 639; 642; 644; 648; 650; 651; 660; 664; 665; 674; 676; 678; 679; 682; 683; 690; 693; 696; 706; 714; 722; 737; 741; 746; 756; 757; 758; 769; 774; 775; 779; 789; 796; 799; 807; 808; 812; 815; 816; 817; 822; 823; 831; 833; 835; 840; 842; 852; 100-Н; 106-Н; 10-Н; 111-Н; 18-Н; 22-Н; 25-Н; 26-Н; 35-Н; 37-Н; 69-Н; 71-Н; 76-Н; 80-Н; 97-Н

РЕШЕНИЕ: НЕ ПРИНЯТО**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):****Вариант №4.** Ограждаемые территории: по границе з/у

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"		"НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 803,25	17,81	7 882,03	36,9	2 237,63	10,48	7 434,96	34,81

*Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 25; 34; 39; 46; 47; 48; 58; 69; 73; 74; 78; 80; 83; 86; 92; 101; 103; 119; 120; 123; 127; 136; 142; 147; 155; 157; 158; 169; 171; 184; 188; 191; 201; 205; 208; 211; 216;

217; 218; 221; 222; 229; 231; 234; 235; 239; 240; 257; 265; 269; 278; 279; 282; 288; 303; 307; 309; 312; 316; 318; 320; 324; 328; 337; 343; 349; 361; 363; 366; 367; 369; 372; 374; 379; 381; 383; 388; 389; 404; 411; 412; 413; 420; 430; 433; 436; 439; 444; 447; 462; 463; 465; 473; 474; 475; 476; 482; 492; 507; 516; 517; 519; 523; 527; 540; 541; 542; 543; 548; 549; 553; 555; 558; 563; 573; 575; 591; 601; 606; 613; 619; 626; 628; 629; 638; 640; 644; 648; 650; 651; 660; 664; 665; 676; 678; 679; 683; 690; 696; 706; 709; 714; 720; 722; 737; 741; 752; 756; 757; 758; 769; 771; 774; 775; 779; 796; 799; 807; 815; 817; 822; 835; 840; 842; 852; 100-Н; 10-Н; 18-Н; 22-Н; 25-Н; 26-Н; 35-Н; 69-Н; 71-Н; 76-Н; 80-Н; 87-Н; 97-Н

РЕШЕНИЕ: НЕ ПРИНЯТО

Приложения к протоколу:

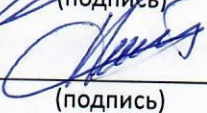
- 1) Копия текста сообщения о проведении Общего собрания на: 1 л. в 1 экз.
- 2) Акт о размещении сообщений о проведении Общего собрания в общедоступных местах на: 10 л. в 1 экз.
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на: 13 л. в 1 экз.
- 4) Присутствующие лица на Общем собрании на: 7 л. в 1 экз.
- 5) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц на: 1 л. в 1 экз.
- 6) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном Общем собрании на: 545 л. в 1 экз.

Место (адрес) хранения протокола и решений собрания собственников: в органе государственного жилищного надзора в течение трех лет, копия в помещении Правления ТСЖ «Стереос».

Председатель общего собрания:

 / Дыченко А.М. / 16.06.2025
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

Секретарь общего собрания:

 / Натушен В.Д. / 16.06.2025
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

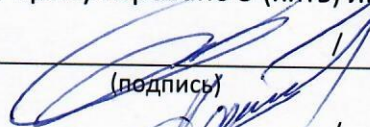
Члены счетной комиссии:

N. Meshy / Мензерекова У.С. / 16.06.2025
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

 / Лышчик А.С. / 16.06.2025
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

Прошито и пронумеровано 5 (пять) листов

Председатель общего собрания:

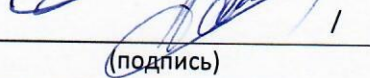


Дудченко А.М.

(подпись)

(Ф. И. О.)

Секретарь общего собрания:



Натензон И.Д.

(подпись)

(Ф. И. О.)