

**ПРОТОКОЛ №3
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ДОКЛАНДС 1»
В ЗДАНИИ ПО АДРЕСУ:**

**г. Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 60, стр.1 проводимого в форме заочного
голосования**

г. Санкт-Петербург

«26» июня 2025 года

Инициатор проведения общего собрания:

Член Правления ТСН «Докландс 1», собственник помещения 322Н Запороженко Е.С.

Форма проведения общего собрания:

Заочное голосование

Место проведения:

г. Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 60, стр.1, помещение 402Н, (Помещение эксплуатирующей организации) вход через лобби Блока 2.

Период проведения общего собрания:

с «31» марта 2025 года по «16» июня 2025 года

Дата и время проведения голосования:

начало: «31» марта 2025 г. в 09 час. 00 мин.

окончание: «16» июня 2025 г. в 18 час. 00 мин.

«30» июня 2025 г. с 16 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов:

по адресу г. Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 60, стр.1, помещение 402Н.

На дату проведения общего собрания собственников недвижимости установлено, что в здании по адресу: Санкт-Петербург г, Макарова наб, д. 60, стр. 1, Собственники недвижимости владеют 29 282.10 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 29282.10 голосов (100 % голосов).

Количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие в Общем собрании – 17409.70 кв.м., что составляет 59.46% от общего количества голосов собственников недвижимости.

Общее собрание собственников недвижимости правомочно, если на нем присутствуют собственники помещений или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений (п. 8.6 Устава ТСН).

Решения по всем вопросам повестки дня принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании. (п. 8.7 Устава ТСН).

Кворум имеется.

Заседание открыла Член Правления Товарищества Запороженко Екатерина Сергеевна и предложила избрать Председателя Заседания и Секретаря Заседания. Кандидатура Запороженко Е.С. предложена в качестве Председателя Заседания и кандидатура Ананичевой О.И. в качестве Секретаря Заседания. Иных предложений, замечаний и дополнений от присутствующих не поступило. Поступившее предложение поставлено на голосование.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование: Избрать Председателем Заседания — Запороженко Е.С., Секретарем Заседания — Ананичеву О.И. Функции счетной комиссии исполняет Председатель Заседания. Результаты голосования:

1. Избрать Председателем Заседания Запороженко Е.С.: «за» - 89.01%; «против» - 7,88%; «воздержался» - 3,11%;
2. Избрать Секретарем Заседания Ананичеву О.И. «за»- 94,99 %; «против» - 0,17%; «воздержался» - 4,84%;
3. Функции счетной комиссии исполняет Председатель Заседания Запороженко Е.С. — «за»-88,40%, «против» - 8,12%, «воздержался» - 3,48.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ Избрать Председателем Заседания Запороженко Е.С.

Секретарем Заседания — Ананичеву О.И.

Функции счетной комиссии исполняет Председатель Заседания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Установление системы контроля и управления доступом (СКУД).
2. Создание фонда капитального ремонта общего имущества здания
3. Утверждение Регламента об ответственности за нарушение Правил пользования (Проживания) нежилыми помещениями и Регламентом использования общего имущества Здания и пользования Земельным участком.

Итоги голосования. Решения, принятые Собственниками недвижимости.

Вопрос № 1 повестки дня: Установление системы контроля и управления доступом (СКУД).

ВОПРОС ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

«Принять решение об изменении порядка пользования общим имуществом здания путем ограничения доступа посторонних лиц на первом этаже здания, а именно:

- Осуществить установку системы контроля и управления доступом (СКУД) в лифтовых холлах первого этажа и на входных дверях первого этажа (кроме дверей в лобби Блока 1 и Блока 2), обеспечив доступ только собственникам, арендаторам, гостям отеля и уполномоченным представителям организаций, расположенных в здании.

- Поручить Правлению ТСН осуществить подбор подрядной организации, заключение договора, а также контроль за выполнением работ.

- Определить, что финансирование указанных работ осуществляется за счет доходов, полученных от коммерческой деятельности ТСН.»

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
14773,2	84,71	2393,8	13,83	260,2	1,46

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: «Принять решение об изменении порядка пользования общим имуществом здания путем ограничения доступа посторонних лиц на первом этаже здания, а именно:

- Осуществить установку системы контроля и управления доступом (СКУД) в лифтовых холлах первого этажа и на входных дверях первого этажа (кроме дверей в лобби Блока 1 и Блока 2), обеспечив доступ только собственникам, арендаторам, гостям отеля и уполномоченным представителям организаций, расположенных в здании.

- Поручить Правлению ТСН осуществить подбор подрядной организации, заключение договора, а также контроль за выполнением работ.

- Определить, что финансирование указанных работ осуществляется за счет доходов, полученных от коммерческой деятельности ТСН.»

Вопрос № 2 повестки дня: Создать фонд капитального ремонта имущества здания.

ВОПРОС ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

«Создать фонд капитального ремонта общего имущества здания.

- Определить размер ежемесячного взноса в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, установленного нормативно-правовым актом г. Санкт-Петербурга.

- Назначить ТСН владельцем специального счета, уполномоченным осуществлять сбор, накопление, учет и контроль за расходованием средств фонда капитального ремонта.

- Предоставить Правлению ТСН право размещения денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества здания на депозитном счете в российской кредитной организации, совершения операций с денежными средствами, находящимися на счете.

- Предоставить Правлению ТСН полномочия по определению объемов и перечня необходимых работ по капитальному ремонту, организации и контролю выполнения работ

- Обязать Правление ТСН представлять отчетность о расходовании средств фонда капитального ремонта общего имущества здания на очередных общих собраниях собственников.»

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
15566,7	89,26	1222,9	7,11	637,6	3,63

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Создать фонд капитального ремонта общего имущества здания.

- Определить размер ежемесячного взноса в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, установленного нормативно-правовым актом г. Санкт-Петербурга.

- Назначить ТСН владельцем специального счета, уполномоченным осуществлять сбор, накопление, учет и контроль за расходованием средств фонда капитального ремонта.

- Предоставить Правлению ТСН право размещения денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества здания на депозитном счете в российской кредитной организации, совершения операций с денежными средствами, находящимися на счете.

- Предоставить Правлению ТСН полномочия по определению объемов и перечня необходимых работ по капитальному ремонту, организации и контролю выполнения работ

- Обязать Правление ТСН представлять отчетность о расходовании средств фонда капитального ремонта общего имущества здания на очередных общих собраниях собственников.

Вопрос № 3 повестки дня: Утверждение регламента об ответственности за нарушение Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком.

ВОПРОС ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

«Утвердить регламент об ответственности за нарушение Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком, установленный решением Правления ТСН «Докландс 1» (Протокол Заседания Правления ТСН «Докландс 1» от 01.06.2020г.), и поручить Правлению ТСН обеспечить его надлежащее применение, включая контроль за исполнением и принятие необходимых мер в установленном Регламентом и уставом ТСН порядке.»

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
14802,7	91,14	499,80	1,57	1588,40	7,29

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить регламент об ответственности за нарушение Правил пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламентов использования общего имущества здания и пользования земельным участком, установленный решением Правления ТСН «Докландс 1» (Протокол Заседания Правления ТСН «Докландс 1» от 01.06.2020г.), и поручить Правлению ТСН обеспечить его надлежащее применение, включая контроль за исполнением и принятие необходимых мер в установленном Регламентом и уставом ТСН порядке.

Заноронченко
Аманизова
«Докландс 1»
ИНН 7801355128
ОГРН 1187847129140
Санкт-Петербург

В документе прошито и пронумеровано

ABA (2) листов 1A)

Председатель собрания _____

Запороженко Е.С.

Секретарь собрания _____

Ананичева О.И.

