

ПРОТОКОЛ №1-2021
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, по адресу
Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 47, корпус 1, проходящего в форме
очно-заочного голосования в период с 22 марта 2021 г. по 22 апреля 2021 года

«26» апреля 2021 года

г. Санкт-Петербург

Место проведения: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «22» марта 2021 года в 20 ч. 00 мин во дворе дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1. На очной части собрания присутствовали собственники помещений, согласно списку присутствующих (Приложение №5 к настоящему протоколу).

В виду отсутствия кворума на очной части собрания, заочная часть собрания состоялась в период с «22 » марта 2021 г. с 20 ч. 30 мин. по «22» апреля 2021 г. до 21 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «22» апреля 2021г. в 21 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов с «23» апреля 2021 г., по «26» апреля 2021г. г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1, помещение ТСЖ. Подсчет голосов осуществлялся инициаторами собрания.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственники помещений:

1. кв.134 Писаренко Андрей Николаевич свидетельство о собственности 78АЖ701483
2. кв.238 Белова Надежда Олеговна свидетельство о собственности 78 АЖ 702640
3. кв.127 Афанасьев Андрей Витальевич свидетельство о собственности 78 АЖ701933
4. кв. 148 Алексеев Сергей Викторович свидетельство о собственности 78 АЖ639423
5. кв.122 Алексеева Мария Валерьевна свидетельство о собственности 78 АЖ 703463

Председатель общего собрания собственников помещений:

1. кв.238 Белова Надежда Олеговна свидетельство о собственности 78 АЖ 702640

Секретарь общего собрания собственников помещений:

1. Казанская Елена Юрьевна кв.5 свидетельство о собственности 78АЖ592672

Место (адрес) хранения протокола № 1-2021 от «26» апреля 2021 г. и решений собственников помещений: Государственная жилищная инспекция, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр. д. 68

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1, собственники владеют 23363,6 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов от общего количества голосов собственников.

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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1 в очной части, приняли участие собственники и их представители в количестве 2 человек (согласно списку присутствующих собственников помещений в многоквартирном доме), владеющие 125,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет

0,53 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум отсутствует. Собрание переходит в заочную форму. В очно-заочной форме собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков д. 47 корпус 1, приняли участие 305 собственника помещений в многоквартирном доме и их представители согласно решениям (бюллетеням) собственников помещений в многоквартирном доме, владеющие 17770,4 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 76,06 % голосов от общего числа голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Принятие решения об определении направления расходования доходов от использования общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе доходов от ведения хозяйственной деятельности Товарищества.
3. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
4. Принятие решения о проведении работ по повышению энергетической эффективности в жилом доме, и утверждение плана по повышению энергетической эффективности жилого многоквартирного дома №47 корпус 1 по пр. Большевиков на 2021-2022 год. (Приложение 1). (Вопрос выносится по жалобе жителя дома)
5. Принятие решения о внесении изменений в проект электроснабжения дома, об организации отдельной точки электроснабжения 380/220В во дворе дома для личных нужд собственников с определением порядка пользования и оплаты за потребленную электроэнергию. (Вопрос выносится по просьбе жителя дома)
6. Принятие решения об ограничении въезда на эксплуатируемую кровлю подземной автостоянки (на придомовую территорию) многоквартирного дома путем установки автоматического шлагбаума на въезде на пандус со стороны контейнерной площадки. Утверждение проекта установки шлагбаума (Приложение 2).
7. Утверждение сметы на установку шлагбаума, размера взноса на установку шлагбаума и стоимости обслуживания установленного оборудования. (Приложение 3).
8. Принятие решения о ремонте перил на черных лестницах, утверждение сметы на ремонт перил и порядке оплаты (Приложение 4). (Вопрос выносится по жалобе жителя дома)
9. Принятие решения о выполнении капитального ремонта аварийных конструкций парапета ограждения крыши, стены паркинга, системы автоматической противопожарной защиты за счет собственных средств. Утверждение размера взноса на разработку проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту аварийных конструкций парапета ограждения крыши, стены паркинга, системы автоматической противопожарной защиты.

1. По вопросу избрания председателя и секретаря собрания выступила Белова Н.О., которая предложила избрать председателем собрания Белову Надежду Олеговну, секретарем Казанскую Елену Юрьевну.

Согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали по поставленному вопросу:

За 17610,4 кв. м. что составляет 99,1 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Против 119,0 кв. м. что составляет 0,67% от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Воздержались 41,0 кв. м. что составляет 0,23 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Принято решение: избрать председателем собрания Белову Надежду Олеговну, секретарем Казанскую Елену Юрьевну

2. По вопросу принятия решения об определении направления расходования доходов от использования общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе доходов от ведения хозяйственной деятельности Товарищества было предложено: Доходы от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также доходы от ведения хозяйственной деятельности товарищества направить на текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома, на установку елки во дворе дома на новый год, на уплату налога по УСН, на мониторинг аварийных конструкций дома.

Согласно ч.1 ст.46, п.3.ч2. ст.44 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали по поставленному вопросу:

За 16915,6 кв. м. что составляет 72,4 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Против 392,9 кв. м. что составляет 1,68 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Воздержались 461,9 кв. м. что составляет 1,98 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Принято решение: Доходы от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также доходы от ведения хозяйственной деятельности товарищества направить на текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома, на установку елки во дворе дома на новый год, на уплату налога по УСН, на мониторинг аварийных конструкций дома.

3. По вопросу принятия решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами было предложено: Заключить от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге со дня начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге.

Согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали по поставленному вопросу:

За 15763,25 кв. м. что составляет 88,71 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Против 851,66 кв. м. что составляет 4,79% от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Воздержались 1155,49 кв. м. что составляет 6,5 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Принято решение: Заключение от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге со дня начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге.

4. По вопросу принятия решения о проведении работ по повышению энергетической эффективности в жилом доме, и утверждению плана по повышению энергетической эффективности жилого многоквартирного дома №47 корпус 1 по пр. Большевиков на 2021-2022 год. (Приложение 1) было предложено: Провести работы по повышению энергетической эффективности в жилом доме путем замены уличных светильников на светильники светодиодные ДКУ консольный уличный 150Вт PSL 02 5000K 16500Лм IP65 AC85-265V .5015845 JazzWay Утвердить план (Приложение 1) по повышению энергетической эффективности жилого дома путем замены уличных светильников на светодиодные со сроком окупаемости 6 лет. Утвердить размер разового платежа за замену светильников в размере 7,31 руб. с кв.м . площади помещения находящегося в собственности.

Согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали по поставленному вопросу:

За 5496,62 кв. м. что составляет 30,93 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Против 9866,15 кв. м. что составляет 55,52 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Воздержались 2407,63 кв. м. что составляет 13,55 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Решение: Провести работы по повышению энергетической эффективности в жилом доме путем замены уличных светильников на светильники светодиодные ДКУ консольный уличный 150Вт PSL 02 5000K 16500Лм IP65 AC85-265V .5015845 JazzWay Утвердить план (Приложение 1) по повышению энергетической эффективности жилого дома путем замены уличных светильников на светодиодные со сроком окупаемости 6 лет. Утвердить размер разового платежа за замену светильников в размере 7,31 руб. с кв.м . площади помещения находящегося в собственности НЕ ПРИНЯТО.

5. По вопросу принятия решения о внесении изменений в проект электроснабжения дома, об организации отдельной точки электроснабжения 380/220В во дворе дома для личных нужд собственников с определением порядка пользования и оплаты за потребленную электроэнергию. Было предложено:

Внести изменения в проект электроснабжения дома. Организовать отдельную точку электроснабжения 380/220В во дворе дома путем установки на придомовой территории розеток 380/220В, подключенных к общедомовому прибору учета, расположенному в ГРЩ и отдельного прибора учета на розетки 380/220В для личных нужд собственников и жителей дома. Внести изменения в проект электроснабжения дома. Организовать отдельную точку электроснабжения 380/220В во дворе дома путем установки на придомовой территории розеток 380/220В, подключенных к общедомовому прибору учета, расположенному в ГРЩ и отдельного прибора учета на розетки 380/220В для личных нужд собственников и жителей дома. Установленную

точку электроснабжения для личных нужд собственников (пользователей) признать общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Установить разовую оплату в квитанцию собственникам жилых и нежилых помещений в размере 2,35 руб. с кв. м. площади для строительства точки электроснабжения 380/220В.

Установить следующий порядок пользования: при необходимости жителю дома (пользователю) подключиться к точке электроснабжения 380/220В житель дома (пользователь) оформляет письменную заявку у диспетчера на официальном бланке ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1», в которой фиксируются дата и время оформления заявки, начальные показания счетчика электроэнергии, фамилия имя отчество и номер квартиры пользователя. После оформления заявки диспетчер выдает под запись в журнал ключи от точки электроснабжения. После завершения пользования точкой электроснабжения диспетчер в оформленном бланке фиксирует конечные показания счетчика электроэнергии и принимает ключи. Оформленный бланк передается в бухгалтерию ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» для начисления платы за использованную электроэнергию в квитанцию по квартплате. Для получения доступа к точке электроснабжения 380/220В диспетчеру, председателю ТСЖ необходимо предъявить документы, подтверждающие проживание в жилом доме №47 к.1 по пр. Большевиков. Суммарные за месяц показания счетчика электроэнергии точки электроснабжения 380/220В ежемесячно вычитаются из показаний общедомового прибора учета электроэнергии, к которому подключена точка электроснабжения 380/220В. Размер оплаты за пользование точкой электроснабжения 380/220В установить в соответствии с тарифом на электроэнергию, установленным комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга.

Согласно ч.1 ст.46, п.1.ч2. ст.44 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали по поставленному вопросу:

За 1356,95 кв. м. что составляет 5,81 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Против 14207,15 кв. м. что составляет 60,81 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Воздержались 2206,3 кв. м. что составляет 9,44 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Решение: Внести изменения в проект электроснабжения дома. Организовать отдельную точку электроснабжения 380/220В во дворе дома путем установки на придомовой территории розеток 380/220В, подключенных к общедомовому прибору учета, расположенному в ГРЩ и отдельного прибора учета на розетки 380/220В для личных нужд собственников и жителей дома. Внести изменения в проект электроснабжения дома. Организовать отдельную точку электроснабжения 380/220В во дворе дома путем установки на придомовой территории розеток 380/220В, подключенных к общедомовому прибору учета, расположенному в ГРЩ и отдельного прибора учета на розетки 380/220В для личных нужд собственников и жителей дома. Установленную точку электроснабжения для личных нужд собственников (пользователей) признать общим имуществом собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Установить разовую оплату в квитанцию собственникам жилых и нежилых помещений в размере 2,35 руб. с кв. м. площади для строительства точки электроснабжения 380/220В.

Установить следующий порядок пользования: при необходимости жителю дома (пользователю) подключиться к точке электроснабжения 380/220В житель дома (пользователь) оформляет письменную заявку у диспетчера на официальном бланке ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1», в которой фиксируются дата и время оформления заявки, начальные показания счетчика электроэнергии, фамилия имя отчество и номер квартиры пользователя. После оформления заявки диспетчер выдает под запись в журнал ключи от точки электроснабжения. После завершения пользования точкой электроснабжения диспетчер в оформленном бланке фиксирует конечные показания счетчика электроэнергии и принимает ключи. Оформленный бланк передается в бухгалтерию ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» для начисления платы за

использованную электроэнергию в квитанцию по квартплате. Для получения доступа к точке электроснабжения 380/220В диспетчеру, председателю ТСЖ необходимо предъявить документы, подтверждающие проживание в жилом доме №47 к.1 по пр. Большевиков. Суммарные за месяц показания счетчика электроэнергии точки электроснабжения 380/220В ежемесячно вычитаться из показаний общедомового прибора учета электроэнергии, к которому подключена точка электроснабжения 380/220В. Размер оплаты за пользование точкой электроснабжения 380/220В установить в соответствии с тарифом на электроэнергию, установленным комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга **НЕ ПРИНЯТО.**

6. По вопросу принятия решения об ограничении въезда на эксплуатируемую кровлю подземной автостоянки (на придомовую территорию) многоквартирного дома путем установки автоматического шлагбаума на въезде на пандус со стороны контейнерной площадки, утверждению проекта установки шлагбаума (Приложение 2) было предложено: Ограничить въезд на эксплуатируемую кровлю подземной автостоянки (на придомовую территорию) многоквартирного дома путем установки автоматического шлагбаума на въезде на пандус со стороны контейнерной площадки с установкой двух камер видеонаблюдения и кнопкой вызова диспетчера, с доступом к открыванию шлагбаума исключительно диспетчерской службой. Утвердить проект установки шлагбаума (Приложение 2). Установленный шлагбаум признать общим имуществом собственников жилых помещений.

Согласно ч.1 ст.46, п. 1.1-1) ч.2 ст.44 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали по поставленному вопросу:

За 7230,55 кв. м. что составляет 30,95 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Против 8205,3 кв. м. что составляет 35,12 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Воздержались 2334,55 кв. м. что составляет 9,99 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Решение: Ограничить въезд на эксплуатируемую кровлю подземной автостоянки (на придомовую территорию) многоквартирного дома путем установки автоматического шлагбаума на въезде на пандус со стороны контейнерной площадки с установкой двух камер видеонаблюдения и кнопкой вызова диспетчера, с доступом к открыванию шлагбаума исключительно диспетчерской службой. Утвердить проект установки шлагбаума (Приложение 2). Установленный шлагбаум признать общим имуществом собственников жилых помещений **НЕ ПРИНЯТО.**

7. По вопросу принятия решения по утверждению сметы на установку шлагбаума, размера взноса на установку шлагбаума и стоимости обслуживания установленного оборудования. (Приложение 3) было предложено: Утвердить смету на установку шлагбаума (Приложение 3). Установить сумму разового взноса на установку шлагбаума в размере 7,8 руб. с кв. метра площади жилых помещений. Утвердить стоимость обслуживания установленного оборудования и шлагбаума в размере 0,05 руб. с кв. метра площади жилого помещения.

Согласно ч.1 ст.46, п.1 ч.2. ст.44 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали по поставленному вопросу:

За 7263,6 кв. м. что составляет 31,09 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Против 8400,95 кв. м. что составляет 35,96 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Воздержались 2105,85 кв. м. что составляет 9,01 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Решение: Утвердить смету на установку шлагбаума (Приложение 3). Установить сумму разового взноса на установку шлагбаума в размере 7,8 руб. с кв. метра площади жилых помещений. Утвердить стоимость обслуживания установленного оборудования и шлагбаума в размере 0,05 руб. с кв. метра площади жилого помещения **НЕ ПРИНЯТО.**

8. По вопросу принятия решения о ремонте перил на черных лестницах, утверждение сметы на ремонт перил и порядке оплаты (Приложение 4). Было предложено: Выполнить работы по ремонту перил на черных лестницах во всех парадных за счет средств по текущему ремонту за счет уменьшения объема работ по замене дверей на 11 штук. Утвердить смету (Приложение 4) и стоимость работ по ремонту перил в размере 331447, 0 руб.

Согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали по поставленному вопросу:

За 563,0 кв. м. что составляет 3,17 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Против 15874,85 кв. м. что составляет 89,33 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Воздержались 1332,55 кв. м. что составляет 7,5 % от общего числа голосов принимающих участие в собрании

Решение: Выполнить работы по ремонту перил на черных лестницах во всех парадных за счет средств по текущему ремонту за счет уменьшения объема работ по замене дверей на 11 штук. Утвердить смету (Приложение 4) и стоимость работ по ремонту перил в размере 331447, 0 руб. **НЕ ПРИНЯТО.**

9. По вопросу принятия решения о выполнении капитального ремонта аварийных конструкций парапета ограждения крыши, стены паркинга, системы автоматической противопожарной защиты за счет собственных средств. Утверждение размера взноса на разработку проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту аварийных конструкций парапета ограждения крыши, стены паркинга, системы автоматической противопожарной защиты было предложено: Выполнить работы по капитальному ремонту аварийных конструкций парапета ограждения крыши, стены паркинга, системы автоматической противопожарной защиты за счет собственных средств. Утвердить размер взноса на разработку проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту аварийных конструкций парапета ограждения крыши, стены паркинга, системы автоматической противопожарной защиты в размере 30 рублей с квадратного метра площади жилых и нежилых помещений. Размер взноса на выполнение ремонтных работ утвердить отдельно.

Согласно ч.1 ст.46, п.1 ч.2. ст.44 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.


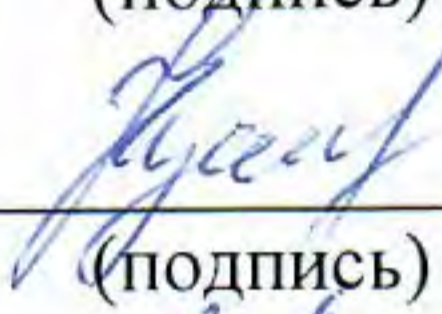

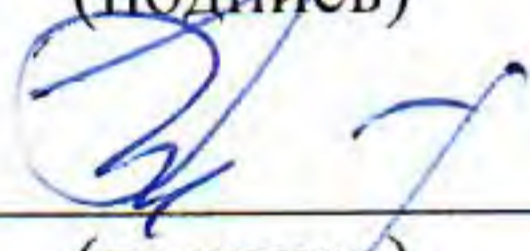
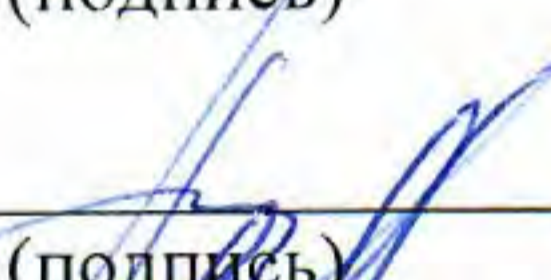
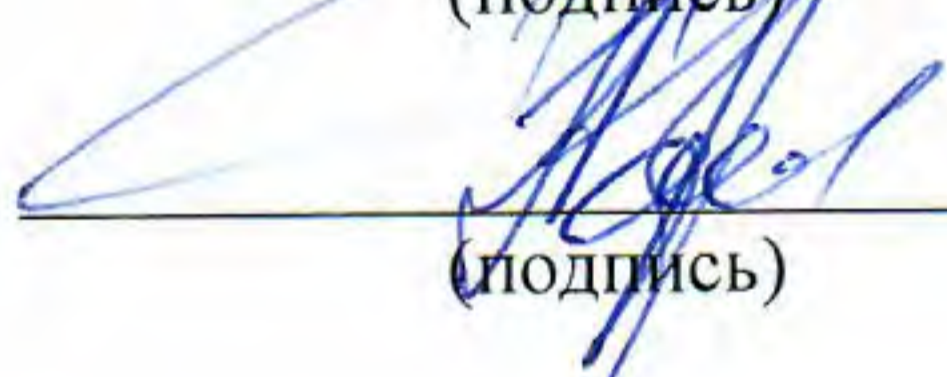
Голосовали по поставленному вопросу:

За 301,4 кв. м. что составляет 1,29 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Против 16000,15 кв. м. что составляет 68,48 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Воздержались 1468,85 кв. м. что составляет 6,29 % от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Решение: Выполнить работы по капитальному ремонту аварийных конструкций парапета ограждения крыши, стены паркинга, системы автоматической противопожарной защиты за счет собственных средств. Утвердить размер вноса на разработку проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту аварийных конструкций парапета ограждения крыши, стены паркинга, системы автоматической противопожарной защиты в размере 30 рублей с квадратного метра площади жилых и нежилых помещений. Размер вноса на выполнение ремонтных работ утвердить отдельно **НЕ ПРИНЯТО.**

Председатель общего собрания	 (подпись)	Белов Н. О. (ФИО)
Секретарь общего собрания	 (подпись)	Гудина Е. В. (ФИО)
Инициаторы собрания:	 (подпись)	Алексеев М. В. (ФИО)
	 (подпись)	Тихонов А. А. (ФИО)
	 (подпись)	Лисин С. В. (ФИО)
	 (подпись)	Алексеев М. В. (ФИО)

План повышения энергетической эффективности жилого многоквартирного дома №47 корпус 1 по пр. Большевиков на 2021-2022 год.

На основании Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 N 261-ФЗ, в соответствии с ч.7 ст. 12 ФЗ-261 лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий. В соответствии с ч.4 ст. 12 ФЗ-261 собственники помещений в многоквартирном доме обязаны проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий.

1. Исходные данные

1. Количество существующих уличных консольных светильников — 13 шт.
2. Технические характеристики (потребляемая мощность, световой поток, средний срок службы ламп и т.п.) — 312,5 Вт; 13500 Лм; 12000 часов
3. Места и способы установки светильников — мачты освещения, высота 7 метров, консольное крепление $D=45$ мм.
4. Стоимость 1 кВт/час электроэнергии для ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» — 4,06 рубля за 1 кВт/час дневной тариф, 2,34 руб. за 1 кВт/час ночной тариф.

Для расчета используется среднее значение стоимости $(4,06+2,34)/2=3,2$ руб. за за 1 кВт/час

2. Расчет текущих затрат на уличное освещение

Для расчета возьмем средний показатель работы уличного освещения — 12 часов в сутки, 365 дней в году. Естественно, что в летний период время ежесуточной работы ламп будет существенно меньше, а в зимний — больше.

Наработка электроосвещения в год составит:

$$365 \text{ дней} * 12 \text{ часов} = 4380 \text{ часов.}$$

Следовательно за год уличное электроосвещение дома потребляет:

$$13 \text{ светильников} * 0,3125 \text{ кВт} * 4380 \text{ часов} = 17793,75 \text{ кВт/часов электроэнергии.}$$

Умножим полученное количество электроэнергии на её стоимость и получим затраты в год на электроэнергию:

$$17793,75 \text{ кВт/ч} * 3,20 \text{ руб.} = 56940 \text{ рублей.}$$

3. Расчет затрат на замену светильников

Для замены светильников с ДРЛ-250 мы выбрали светодиодный светильник ДКУ консольный уличный 150Вт PSL 02 5000К 16500Лм IP65 AC85-265V .5015845 JazzWay его розничная стоимость в интернет-магазине — 10288,0 рублей, гарантийный срок эксплуатации — 3 года. По своим характеристикам он вполне подходит для уличного освещения, но для крепления на консоль нам потребуется докупить к нему соответствующий кронштейн — добавится еще 345 рублей. Итак, все светильники с кронштейнами обойдутся нам в:

$$(10288 \text{ руб.} + 345 \text{ руб.}) * 13 = 138229,0 \text{ рублей.}$$

Стоимость работ по замене светильников — 2500 рублей за каждый. Общая оплата работ по замене: 2500 руб. * 13 светильников = 32500,00 рублей.

Итого затрат на замену светильников:

$$138229,0 + 32500 = 170729,0 \text{ рублей.}$$

4. Расчет прогнозных затрат на электроосвещение после замены.

Как мы уже выяснили ранее, наработка электроосвещения в год составит 4380 часов.

Соответственно за год модернизированное уличное электроосвещение нашего дома будет потреблять:

$$13 \text{ светильников} * 0,150 \text{ кВт} * 4380 \text{ часов} = 8541 \text{ кВт/часов электроэнергии.}$$

Умножим полученное количество электроэнергии на её стоимость и получим затраты в год на электроэнергию после замены:

$$8541 \text{ кВт/ч} * 3,20 \text{ руб.} = 27331,2 \text{ рублей.}$$

5. Расчет срока окупаемости замены.

До замены светильников товарищество тратило 56940,0 рублей в год на освещение. После замены прогноз затрат на освещение в год составил 27331,2 рублей. Экономический эффект (ежегодная экономия без учета роста тарифов на электроэнергию) составит:

$$56940,0 - 27331,2 = 29608,8 \text{ рублей в год.}$$

Наши суммарные затраты на замену светильников окупятся в течение:

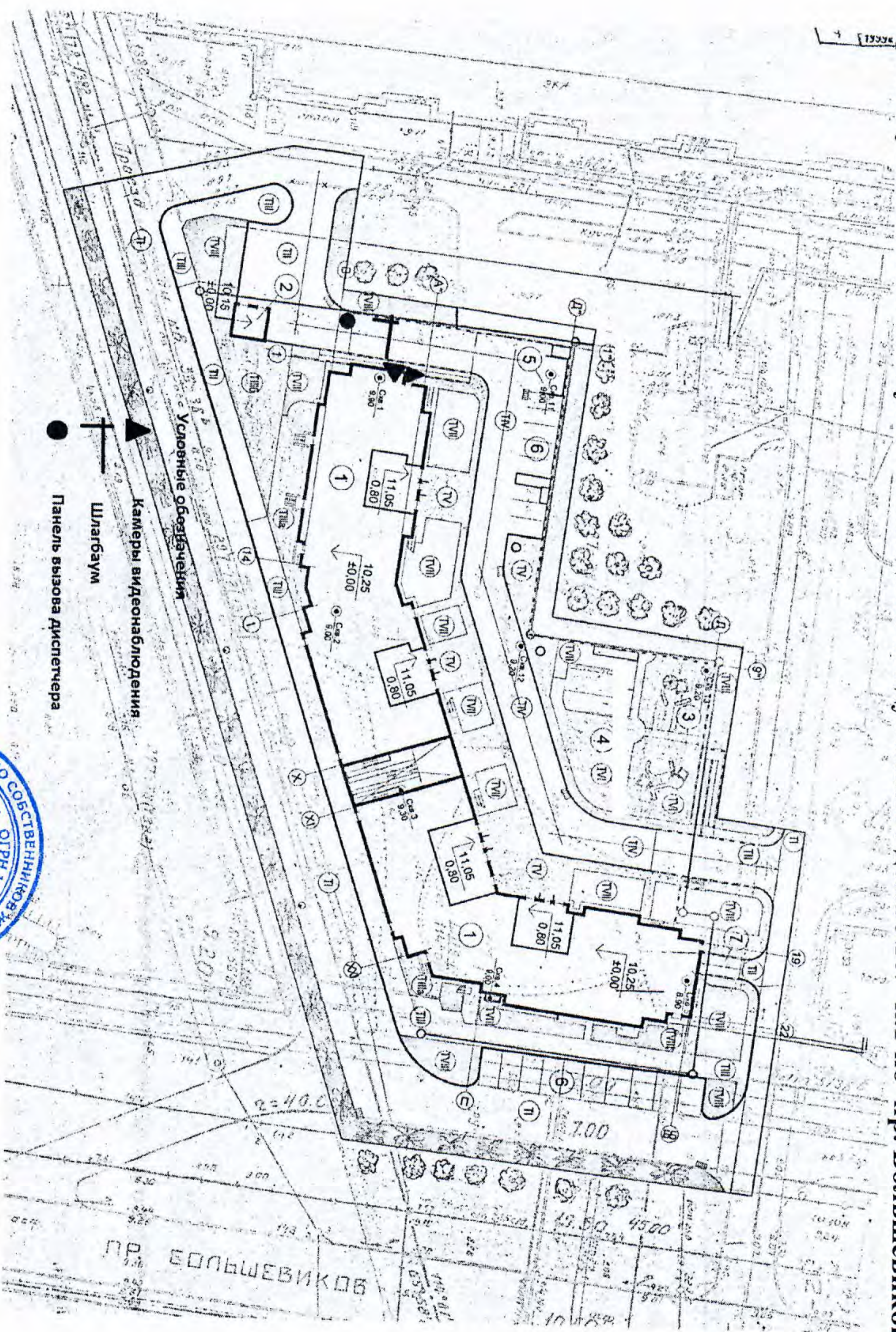
$$170729,0 / 29608,8 = 5,76 \text{ лет.}$$

Таким образом, менее, чем за шесть лет все затраты на замену светильников уличного электроосвещения дома окупятся полностью, а по прошествии 6 лет собственники получают ежегодную экономию в размере 29608,8 руб. в год.

Председатель ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» _____ Белова Н.О.



Проект установки шлагбаума на въезде на пандус жилого дома №47 к.1 по пр. Большевиков



Председатель ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1»

[Handwritten signature]

Смета на установку шлагбаума

на въезде на пандус жилого дома №47 к.1 по р. Большевиков

Сметный расчет

Наименование вида работ		Монтажные работы			
На выполнение		Монтаж шлагбаума + IP СВН			
По адресу		Санкт-Петербург, проспект Большевиков, д.47, к.1			
Форма оплаты		безналичная			
Рассрочка		нет			
Срочность		срочная			
Заказчик		ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"		Договор	
Контактное лицо				б/н	
		Телефон			
№ п/п	Наименование	Цена (руб.)	Кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)
Работы					
1	Шлагбаум комплект WIDEM4KIT(RU01)	51 000,00	1	шт.	51 000,00
2	Фотоэлементы DOORHAN	1 700,00	1	шт.	1 700,00
3	NICE ОПОРА ДЛЯ СТРЕЛЫ ШЛАГБАУМА СТАЦИОНАРНАЯ	6 300,00	1	шт.	6 300,00
4	Лампа сигнальная 24В	2 900,00	1	шт.	2 900,00
5	AVC-105 выгивная панель Activision (аудиопанель)	1 500,00	1	шт.	1 500,00
6	DP-2S трубка аудиодомофона Commax	2 000,00	1	шт.	2 000,00
7	Провод ПВС 3х1,5	50,00	15	м.	750,00
8	Кабель UTP 4*2*0,5	25,00	300	м	7 500,00
9	Выключатель Doorhan (в диспетчерской, для открытия шлагбаума)	1 000,00	1	шт.	1 000,00
Система Видеонаблюдения					
10	Видеорегистратор 16-ти каналный IP, DS-N316/2 (B)	12 500,00	1	шт.	12 500,00
11	Монитор 23,6д	9 800,00	1	шт.	9 800,00
12	Жесткий диск 2ТБ	7 500,00	1	шт.	7 500,00
13	DS-1450 в/камера уличная, сетевая, f=4, Extra ИК, IP67, 4Мп HiWatch	6 900,00	2	шт.	13 800,00
14	ЦМПИ-06 (500*400*170) с розеткой и автоматом на 6А	3 600,00	1	шт.	3 600,00
15	Коммутатор TP-Link TL-SG1008D	1 700,00	1	шт.	1 700,00
16	Блок питания 12V/3A	750,00	2	шт.	1 500,00
17	Расходные материалы	7 000,00	1		7 000,00
Итого оборудование					132 050,00
Работы					
1	Монтажные и пуско-наладочные работы с транспортными и накладными расходами				24 500,00
Итого работы					24 500,00
Стоимость по договору					155 800,00

Председатель ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» _____

Бедова Н.О.



Приложение №4 к протоколу общего собрания собственников жилого дома №47 к.1 по пр. Большевиков
 № 1-2021 от "26" апреля 2021 г.

Утверждено решением общего собрания собственников жилого дома №47 к.1 по пр. Большевиков
 _____ 2021 г.

Ремонт перил на черных лестницах*

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ МАТЕРИАЛОВ	Ед.изм.	Кол-во	Стоимость ед.изм.	Сумма	
1	Поручень ПВХ 40/4 ГОСТ 19111-2001	м.п.	469	93,00	43617,00	
2	Краска	л	60	300,00	18000,00	
3	Расходные материалы (коршетка, кисть, ванночка)	шт.	1	2500,00	2500,00	
ИТОГО МАТЕРИАЛЫ:					2893,00	64117,00
1	Зачистка металлических поверхностей перил	м.п.	938	100	93800,00	
2	Окрашивание металлических поверхностей	м.п.	938	100	93800,00	
3	Установка поручней ПВХ	м.п.	469	170	79730,00	
ИТОГО РАБОТЫ:						267330,00
ИТОГО ПО СМЕТЕ:						331447,00

* Ремонт перил на черных лестницах будет выполнен при условии принятия решения
 общим собранием собственников за счет уменьшения объема работ по замене дверей на 11 штук



Председатель ТСЖ "Большевиков 47 корпус 1"

Белова Н.О.



Приложение № 5 к протоколу №1-2021 от «26» апреля 2021 года

Список присутствующих на очной части очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 47, корпус 1
22 марта 2021 года

N	N квартиры	Фамилия, имя, отчество собственника или законного представителя и реквизиты доверенности представителя	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности	Коли- чество голосов (площадь помеще ния)	Подпись
1.	238	Васова Карина Олеговна		882	
2.	96	Рунев Алексей Викторович		34	
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					