

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Санкт-Петербург, пер Учебный, д. 10 к. 4, литер А**

№ «1» от «06» сентября 2023 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:

ООО "УК "КОММУНАЛЬНЫЕ СЕТИ" ОГРН 1157847355380.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **11 639,59 кв. м., что составляет 74,23 %** от общего числа всех собственников помещений.

Лица, принявшие участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №3 «Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Учебный пер., д. 10, к. 4, литер А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 15 680,09 кв.м.,** что равняется **15 680,09** голосов.

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №4 «Приглашенные лица - внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А» к настоящему протоколу.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. Об избрании секретаря внеочередного общего собрания и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
3. Об утверждении условий договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А, предложенного ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1
4. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений МКД. Приложение №2
5. Принятие решения о замене камер видеонаблюдения на 1 этаже каждой парадной, и установке на фасаде МКД; об утверждении целевого сбора «Видеонаблюдение» в размере 2,00 руб. с м²/помещения в месяц. Начисление платы по данному целевому сбору будет проводиться с момента принятия решения, в течение 12 месяцев.
6. Принятие решения о включении оборудования системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД.
7. Принятие решения об утверждении стоимости услуги «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» стоимостью 35 руб. с квартиры в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента реконструкции системы видеонаблюдения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ.
8. Принятие решения о пользовании ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) помещениями, входящими в состав общего имущества собственников помещений МКД, для размещения служб Управляющей организации на безвозмездной основе.
9. О наделении ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) полномочием на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций). Цена договора об использовании общего имущества устанавливается не ниже рыночной цены, применяемой для сделок с аналогичными условиями на момент заключения договора.

10. Об определении целевого назначения денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД - после уплаты налогов денежные средства распределяются в следующем соотношении:

20% - в распоряжении УК,

Оставшиеся средства – в оплату расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

11. Об утверждении порядка хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380)

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется**.

Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«29» июня 2023 года в 18:00** по адресу: Санкт-Петербург, пер Учебный, д. 10 к. 4, литер А.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с **09:00 «29» июня 2023 года по 18:00 «27» августа 2023 года** по адресу: Санкт-Петербург, пер Учебный, д. 10 к. 4, литер А.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений. СЛУШАЛИ: Шиянову Ирину Олеговну, являющуюся представителем ООО «УК «Коммунальные сети» ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений МКД -Рахнель Ольгу Викторовну, являющуюся представителем ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380), и наделить её полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений. РЕШИЛИ: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений МКД -Рахнель Ольгу Викторовну, являющуюся представителем ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380), и наделить её полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.	ЗА 11630,39 кв.м. – 99,80 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 19,20 кв.м. – 0,20 %
2	Об избрании секретаря внеочередного общего собрания и наделении его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений. СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений МКД -Рахнель Ольгу Викторовну ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений МКД - Шиянову Ирину Олеговну, являющуюся представителем ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380), и наделить её полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений. РЕШИЛИ: Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений МКД - Шиянову Ирину Олеговну, являющуюся представителем ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380), и наделить её полномочиями на подсчет голосов,	ЗА 11630,39 кв.м. – 99,80 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 19,20 кв.м. – 0,20 %

	подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.	
3	Об утверждении условий договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А, предложенного ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1 СЛУШАЛИ: Утвердить условия договора и заключить договор управления МКД, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А, предложенный ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора и заключить договор управления МКД, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А, предложенный ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1. РЕШИЛИ: Утвердить условия договора и заключить договор управления МКД, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А, предложенный ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1.	ЗА 11630,39 кв.м. – 99,80 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 19,20 кв.м. – 0,20 %
4	Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений МКД. Приложение №2 СЛУШАЛИ: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений МКД, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А. Приложение №2. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений МКД, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А. Приложение №2. РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений МКД, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А. Приложение №2.	ЗА 10648,58 кв.м. – 91,50 % ПРОТИВ 19,20 кв.м. – 0,20 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 971,81 кв.м. – 8,30 %
5	Принятие решения о замене камер видеонаблюдения на 1 этаже каждой парадной, и установке на фасаде МКД; об утверждении целевого сбора «Видеонаблюдение» в размере 2,00 руб. с м²/помещения в месяц. Начисление платы по данному целевому сбору будет проводиться с момента принятия решения, в течение 12 месяцев.	ЗА 10499,68 кв.м. – 70,0 % ПРОТИВ 117,10 кв.м. – 0,70 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1022,81

	СЛУШАЛИ: Принять решение о замене камер видеонаблюдения на 1 этаже каждой парадной, и установке на фасаде МКД; об утверждении целевого сбора «Видеонаблюдение» в размере 2,00 руб. с м²/помещения в месяц. Начисление платы по данному целевому сбору будет проводиться с момента принятия решения, в течение 12 месяцев. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о замене камер видеонаблюдения на 1 этаже каждой парадной, и установке на фасаде МКД; об утверждении целевого сбора «Видеонаблюдение» в размере 2,00 руб. с м²/помещения в месяц. Начисление платы по данному целевому сбору будет проводиться с момента принятия решения, в течение 12 месяцев. РЕШИЛИ: Принять решение о замене камер видеонаблюдения на 1 этаже каждой парадной, и установке на фасаде МКД; об утверждении целевого сбора «Видеонаблюдение» в размере 2,00 руб. с м²/помещения в месяц. Начисление платы по данному целевому сбору будет проводиться с момента принятия решения, в течение 12 месяцев.	кв.м. – 6,50 %
6	Принятие решения о включении оборудования системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД. СЛУШАЛИ: Принять решение о включении оборудования системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о включении оборудования системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД. РЕШИЛИ: Принять решение о включении оборудования системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД.	ЗА 10499,68 кв.м. – 70,0 % ПРОТИВ 117,10 кв.м. – 0,70 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1022,81 кв.м. – 6,50 %
7	Принятие решения об утверждении стоимости услуги «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» стоимостью 35 руб. с квартиры в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента реконструкции системы видеонаблюдения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ. СЛУШАЛИ: Принять решение об утверждении стоимости услуги «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» стоимостью 35 руб. с квартиры в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента реконструкции системы видеонаблюдения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении стоимости услуги «Техническое	ЗА 10545,48 кв.м. – 90,60 % ПРОТИВ 117,10 кв.м. – 1,0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 977,01 кв.м. – 8,40 %

	обслуживание системы видеонаблюдения» стоимостью 35 руб. с квартиры в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента реконструкции системы видеонаблюдения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ. РЕШИЛИ: Принять решение об утверждении стоимости услуги «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» стоимостью 35 руб. с квартиры в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента реконструкции системы видеонаблюдения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ.	
8	Принятие решения о пользовании ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) помещениями, входящими в состав общего имущества собственников помещений МКД, для размещения служб Управляющей организации на безвозмездной основе. СЛУШАЛИ: Принять решение о пользовании ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) помещениями, входящими в состав общего имущества собственников помещений МКД, для размещения служб Управляющей организации на безвозмездной основе. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о пользовании ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) помещениями, входящими в состав общего имущества собственников помещений МКД, для размещения служб Управляющей организации на безвозмездной основе. РЕШИЛИ: Принять решение о пользовании ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) помещениями, входящими в состав общего имущества собственников помещений МКД, для размещения служб Управляющей организации на безвозмездной основе.	ЗА 10596,38 кв.м. – 67,60 % ПРОТИВ 51,80 кв.м. – 0,30 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 991,41 кв.м. – 6,30 %
9	О наделении ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) полномочием на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций). Цена договора об использовании общего имущества устанавливается не ниже рыночной цены, применяемой для сделок с аналогичными условиями на момент заключения договора. СЛУШАЛИ: Наделить ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) полномочием на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций). Цена договора об использовании общего имущества устанавливается не ниже рыночной цены, применяемой для сделок с аналогичными условиями на момент заключения договора.	ЗА 11361,19 кв.м. – 72,40 % ПРОТИВ 117,10 кв.м. – 0,70 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 161,30 кв.м. – 1,0 %

	ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) полномочием на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций). Цена договора об использовании общего имущества устанавливается не ниже рыночной цены, применяемой для сделок с аналогичными условиями на момент заключения договора. РЕШИЛИ: Наделить ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) полномочием на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций). Цена договора об использовании общего имущества устанавливается не ниже рыночной цены, применяемой для сделок с аналогичными условиями на момент заключения договора.	
10	Об определении целевого назначения денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД - после уплаты налогов денежные средства распределяются в следующем соотношении: 20% - в распоряжении УК, Оставшиеся средства – в оплату расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД. СЛУШАЛИ: Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД - после уплаты налогов денежные средства распределяются в следующем соотношении: • 20% - в распоряжении УК, • оставшиеся средства – в оплату расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД. ПРЕДЛОЖЕНО: Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД - после уплаты налогов денежные средства распределяются в следующем соотношении: • 20% - в распоряжении УК, • оставшиеся средства – в оплату расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД. РЕШИЛИ: Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД - после уплаты налогов денежные средства распределяются в следующем соотношении: • 20% - в распоряжении УК, • оставшиеся средства – в оплату расходов на содержание и	ЗА 10596,38 кв.м. – 91,10 % ПРОТИВ 97,90 кв.м. – 0,80 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 945,31 кв.м. – 8,10 %

	текущий ремонт общего имущества МКД.	
11	Об утверждении порядка хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380) СЛУШАЛИ: Утвердить порядок хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). РЕШИЛИ: Утвердить порядок хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380).	ЗА 11562,69 кв.м. – 99,30 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 76,90 кв.м. – 0,70 %

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение №1. Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А на 25 (двадцати пяти) листах в 1 экз.;

Приложение №2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД на 1 (одном) листе в 1 экз.;

Приложение №3. Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А на 1 (одном) листе в 1 экз.;

Приложение №4. Приглашенные лица - внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А на 1 (одном) листе в 1 экз.;

Приложение №5. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 (одном) листе в 1 экз.;

Приложение №6. Документы, подтверждающие факт размещения сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: акт, материалы фотофиксации на 3 (трех) листах;

Приложение №7. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 10, к. 4, литер А, на 16 (шестнадцати) листах в 1 экз.;

Приложение №8. Копии доверенностей и выписка из ЕГРЮЛ представителей ООО «УК «Коммунальные сети» на 11 листах в 1 экз.

Приложение №9. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей, копии доверенностей представителей на 316 (трехстах шестнадцати листах) листах в 1 экз.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений:

Оригиналы хранятся в течение трех лет в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, копия по месту нахождения ООО УК «Коммунальные сети» в г. Санкт-Петербург.

Председатель общего собрания собственников

Рахнель О.В.

6 сентября 2023 года

Секретарь общего собрания собственников

Шиянова И.О.

6 сентября 2023 года