

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Санкт-Петербург, пер Учебный, д. 12 к. 2, 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 **12 989,88 кв. м., что составляет 80,23 %** 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. 12, к. 2, литер А».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 16 190,73 кв.м.**, что равняется **16 190,73** 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: Санкт-Петербург, Учебный пер., д.12, корп.2, лит.А - очная часть 29 июня 2023 г., 18ч.00мин.» 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. 12, к. 2, 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. 12 к. 2, 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 12595,78 кв.м. – 97,0 % ПРОТИВ 223,59 кв.м. – 1,70 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 170,51 кв.м. – 1,30 %
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 12521,48 кв.м. – 96,40 % ПРОТИВ 282,49 кв.м. – 2,20 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 185,91 кв.м. – 1,40 %

	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. 12, к. 2, 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. 12, к. 2, 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. 12, к. 2, 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. 12, к. 2, литер А, предложенный ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1.	ЗА 12336,45 кв.м. – 95,0 % ПРОТИВ 582,35 кв.м. – 4,50 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 71,08 кв.м. – 0,50 %
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. 12, к. 2, 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. 12, к. 2, 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. 12, к. 2, литер А. Приложение №2.	ЗА 11064,37 кв.м. – 85,20 % ПРОТИВ 550,30 кв.м. – 4,20 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1375,21 кв.м. – 10,60 %
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 10994,57 кв.м. – 67,90 % ПРОТИВ 695,08 кв.м. – 4,30 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1300,23

	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. – 8,0 %
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 10994,57 кв.м. – 67,90 % ПРОТИВ 695,08 кв.м. – 4,30 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1300,23 кв.м. – 8,0 %
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 10994,57 кв.м. – 84,60 % ПРОТИВ 682,88 кв.м. – 5,30 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1312,43 кв.м. – 10,10 %

	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 11087,97 кв.м. – 68,50 % ПРОТИВ 604,13 кв.м. – 4,30 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1297,78 кв.м. – 8,0 %
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 12150,25 кв.м. – 75,0 % ПРОТИВ 448,62 кв.м. – 2,80 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 388,01 кв.м. – 2,40 %

	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 10995,07 кв.м. – 84,6 % ПРОТИВ 494,82 кв.м. – 3,80% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1499,99 кв.м. – 11,60 %

	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 12315,95 кв.м. – 94,80 % ПРОТИВ 404,37 кв.м. – 3,10 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 269,56 кв.м. – 2,10 %

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

- Приложение №1.** Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Учебный, д. 12, к. 2, 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. 12, к.2, литер А на 1 (одном) листе в 1 экз.;
- Приложение №4.** Приглашенные лица - внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Учебный пер., д.12, к.2, литер А - очная часть 29 июня 2023 г., 18ч.00мин. 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. 12, к. 2, литер А, на 19 (девятнадцати) 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 360 (трёхстах шестидесяти) 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



Шиянова И.О.

Секретарь общего собрания собственников

6 сентября 2023 года

