

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 12 к. 1 литера А**

№ 1/2023 от 2 августа 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 **20731,11 кв. м., что составляет 81,81 %** от общего числа всех собственников помещений.

Списки лиц, принявших участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №8 «Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений МКД, 1 июня 2023г. 18ч.00мин.».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 25340,41 кв.м., что равняется 25340,41 голосов.**

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №7 «Список приглашенных лиц на общем собрании собственников помещений МКД» к настоящему протоколу.

Количество решений собственников помещений, которые признаны недействительными в количестве – 3 шт. Приложение №11

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, ул. Есенина, д. 12, к. 1, 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 об установке камер видеонаблюдения в лифтовом холле каждой парадной, и на фасаде МКД; об утверждении целевого сбора «Видеонаблюдение» в размере 2,00 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному целевому сбору будет проводиться с момента принятия решения.
6. Принятие решения о включении оборудования системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД.
7. Принятие решения об утверждении стоимости дополнительной услуги «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» стоимостью 0,77 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ.
8. Принятие решения об утверждении стоимости услуги «Домофон» стоимостью 0,55 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента принятия решения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ.

9. 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.
10. 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.

11. 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.
12. 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 **1 июня 2023 года в 18:00** во дворе дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 14 к. 1 литера А.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 1 июня 2023 года по 23 июля 2023 года** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 12 к. 1 литера 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 Рахнель Ольгу Викторовну, являющегося 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 Рахнель Ольгу Викторовну, являющегося	ЗА 19836,36 кв.м. – 95,7% ПРОТИВ 424,3 кв.м. – 2% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 470,45 кв.м. – 2,3 %

	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.	
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 собрания Рахнель Ольгу Викторовну ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников 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 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.	ЗА 19836,36 кв.м. – 95,7 % ПРОТИВ 456,7 кв.м. – 2,2% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 438,05 кв.м. – 2,1 %
3	Об утверждении условий договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 12, к. 1, литер А, предложенного ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1 СЛУШАЛИ: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 12, к. 1, литер А, предложенного ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1. РЕШИЛИ: Утвердить условия договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 12, к. 1, литер А, предложенного ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1.	ЗА 19669,70 кв.м. – 94,9 % ПРОТИВ 424,30 кв.м. – 2 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 637,11 кв.м. – 3,1 %
4	Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений МКД. Приложение №2 СЛУШАЛИ: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну	ЗА 17153,18 кв.м. – 82,7 % ПРОТИВ 562,3 кв.м. – 2,7 %

	ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений МКД, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 12, к. 1, 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, ул. Есенина, д. 12, к. 1, литер А. Приложение №2.	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3015,63 кв.м. – 14,5 %
5	Принятие решения об установке камер видеонаблюдения в лифтовом холле каждой парадной, и на фасаде МКД; об утверждении целевого сбора «Видеонаблюдение» в размере 2,00 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному целевому сбору будет проводиться с момента принятия решения. СЛУШАЛИ: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установке камер видеонаблюдения в лифтовом холле каждой парадной, и на фасаде МКД; об утверждении целевого сбора «Видеонаблюдение» в размере 2,00 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному целевому сбору будет проводиться с момента принятия решения. РЕШИЛИ: Установить камеры видеонаблюдения в лифтовом холле каждой парадной, и на фасаде МКД; утвердить целевой сбор «Видеонаблюдение» в размере 2,00 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному целевому сбору будет проводиться с момента принятия решения.	ЗА 17118,87 кв.м. – 67,6 % ПРОТИВ 784,25 кв.м. – 3,1% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2827,99 кв.м. – 11,2 %
6	Принятие решения о включении оборудования системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД. СЛУШАЛИ: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну ПРЕДЛОЖЕНО: Включить оборудование системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД. РЕШИЛИ: Включить оборудование системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД.	ЗА 17118,87 кв.м. – 67,6 % ПРОТИВ 784,25 кв.м. – 3,1% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2827,99 кв.м. – 11,2 %
7	Принятие решения об утверждении стоимости дополнительной услуги «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» стоимостью 0,77 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ.	ЗА 17118,87 кв.м. – 82,6 % ПРОТИВ 784,25 кв.м. – 3,8%

	СЛУШАЛИ: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении стоимости дополнительной услуги «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» стоимостью 0,77 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ. РЕШИЛИ: Утвердить стоимость дополнительной услуги «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения» стоимостью 0,77 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ.	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2827,99 кв.м. – 13,6 %
8	Принятие решения об утверждении стоимости услуги «Домофон» стоимостью 0,55 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента принятия решения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ. СЛУШАЛИ: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении стоимости дополнительной услуги «Домофон» стоимостью 0,55 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента принятия решения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ. РЕШИЛИ: Утвердить стоимость дополнительной услуги «Домофон» стоимостью 0,55 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с момента принятия решения, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ.	ЗА 16978,57 кв.м. – 81,9 % ПРОТИВ 830,39 кв.м. – 4 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2922,15 кв.м. – 14,1%
9	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: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну 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	ЗА 17123,35 кв.м. – 67,6 % ПРОТИВ 691,35 кв.м. – 2,7% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2916,41 кв.м. – 11,5 %

	Управляющей организации на безвозмездной основе.	
10	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: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну 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.	ЗА 19487,43 кв.м. – 76,9 % ПРОТИВ 691,15 кв.м. – 2,7 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 552,53 кв.м. – 2,2 %
11	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: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну 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.	ЗА 17212,81 кв.м. – 67,9 % ПРОТИВ 585,09 кв.м. – 2,3 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2933,21 кв.м. – 11,6 %

	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 текущий ремонт общего имущества МКД.	
12	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: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну 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 19981,25 кв.м. – 96,4 % ПРОТИВ 424,30 кв.м. – 2 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 325,56 кв.м. – 1,6 %

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Договор управления многоквартирным домом на 25 листах.

Приложение № 2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 1 листе.

Приложение № 3. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе.

Приложение № 4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 30 листах.

Приложение № 5. Документы, подтверждающие факт размещения сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: акт, материалы фотофиксации на 3 листах.

Приложение № 6. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 1 листе.

Приложение № 7. Список приглашенных лиц на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на 1 листе.

Приложение № 8. Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений МКД, 1 июня 2023г. 18ч.00мин. на 1 листе.

Приложение № 9. Копии доверенностей и выписка из ЕГРЮЛ представителей ООО «УК «Коммунальные сети» на 11 листах.

Приложение № 10. Решения собственников помещений в МКД на 576 листах.

Приложение № 11. Решения собственников помещений в МКД и их представителей, признанные действительными на 3 листах.

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

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

Председатель общего собрания собственников

/Рахнель О.В./

2 августа 2023 года

Секретарь общего собрания собственников

/Шиянова И.О./

2 августа 2023 года