

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 8 к. 1 литера А**

№ 1/2023 от 10 июля 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 **26299,97 кв. м., что составляет 86,41 %** 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, 23 мая 2023г. 18ч.00мин.».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 30436 кв.м.**, что равняется 30436 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 – 2 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. 8, 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 в период с 01.07.2023г. – 01.07.2024г.
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 01.08.2023 года, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ.
8. Принятие решения об утверждении стоимости дополнительной услуги «Домофон» стоимостью 0,55 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с 01.08.2023 года, 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 **23 мая 2023 года в 18:00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 8 к. 1 литера А (возле арки у девятой парадной).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 23 мая 2023 года по 30 июня 2023 года** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 8 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 представителем ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380), и наделить её полномочиями на подсчет голосов,	ЗА 26048,44 кв.м. – 99,04 % ПРОТИВ 134,85 кв.м. – 0,51% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 116,68 кв.м. – 0,44 %

	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 26048,44 кв.м. – 99,04 % ПРОТИВ 134,85 кв.м. – 0,51 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 116,68 кв.м. – 0,44 %
3	Об утверждении условий договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 8, 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. 8, 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. 8, к. 1, литер А, предложенного ООО «УК «Коммунальные сети» (ОГРН 1157847355380). Приложение №1.	ЗА 25917,08 кв.м. – 98,54 % ПРОТИВ 153,35 кв.м. – 0,58 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 229,54 кв.м. – 0,87 %
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 22347,84 кв.м. – 84,97 % ПРОТИВ 237,85 кв.м. – 0,90 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3714,28

	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. 8, 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. 8, к. 1, литер А. Приложение №2.	кв.м. – 14,12 %
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 в период с 01.07.2023г. – 01.07.2024г. 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 в период с 01.07.2023 г. – 01.07.2024 г. РЕШИЛИ: 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 в период с 01.07.2023 г. – 01.07.2024 г.	ЗА 21838,44 кв.м. – 71,75 % ПРОТИВ 819,06 кв.м. – 2,69% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3642,47 кв.м. – 11,97 %
6	Принятие решения о включении оборудования системы видеонаблюдения в состав общего имущества МКД. СЛУШАЛИ: Председателя собрания Рахнель Ольгу Викторовну 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 21878,74 кв.м. – 71,88 % ПРОТИВ 819,06 кв.м. – 2,69 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3602,17 кв.м. – 11,84 %
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 01.08.2023 года, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ.	ЗА 21818,34 кв.м. – 82,96 % ПРОТИВ 819,06 кв.м. – 3,11%

	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 01.08.2023 года, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ, РЕШИЛИ: 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 01.08.2023 года, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ,	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3662,57 кв.м. – 13,93 %
8	Принятие решения об утверждении стоимости дополнительной услуги «Домофон» стоимостью 0,55 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с 01.08.2023 года, 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 01.08.2023 года, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ РЕШИЛИ: Принять решение об утверждении стоимости дополнительной услуги «Домофон» стоимостью 0,55 руб./м² помещения в месяц. Начисление платы по данному виду услуги начать с 01.08.2023 года, с включением платы в квитанцию на оплату ЖКУ	ЗА 21951,87 кв.м. – 83,47 % ПРОТИВ 726,07 кв.м. – 2,76 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3622,03 кв.м. – 13,77 %
	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	ЗА 22172,64 кв.м. – 72,85 % ПРОТИВ 320,15 кв.м. – 1,05% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3807,18 кв.м. – 12,51 %

	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. 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 25565,96 кв.м. – 84 % ПРОТИВ 453,3 кв.м. – 1,49 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 280,71 кв.м. – 0,92 %
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	ЗА 22168,34 кв.м. – 84,29 % ПРОТИВ 328,5 кв.м. – 1,25 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3803,13 кв.м. – 14,46 %

	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 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 25929,94 кв.м. – 98,59 % ПРОТИВ 134,85 кв.м. – 0,51 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 235,18 кв.м. – 0,89 %

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 внеочередного общего собрания собственников помещений на 1 листе.

Приложение № 4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 34 листах.

Приложение № 5. Документы, подтверждающие факт размещения сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: акт, материалы фотофиксации, уведомление на 19 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 внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на 1 листе.

Приложение № 8. Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений МКД, 23 мая 2023г. 18ч.00мин. на 1 листе.

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

Приложение № 10. Решения собственников помещений в МКД на ____ листе(ах).

Приложение № 11. Решения собственников помещений в МКД и их представителей, признанные недействительными на 2 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./

10 июля 2023 года

Секретарь общего собрания собственников

/Шиянова И.О./

10 июля 2023 года