

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 4 к. 1, лит. А**

№ 1/2023 от 6 декабря 2023 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:
ООО "УК "ПРОКСИ" ОГРН 1057811846333.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **13198,53 кв. м., что составляет 85,13 %** от общего числа всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Список лиц, принявших участие в очном этапе голосования указан в Приложении №5 «Список лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений МКД» к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 15494,73 кв.м.**, что равняется 15494,73 голосов.

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

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделить его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. Избрать секретаря внеочередного общего собрания и наделить его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.
3. Включить нежилое помещение 6-Н в состав общего имущества МКД.
4. Принять решение о сдаче в аренду нежилого помещения 6-Н.
5. Наделить ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333) полномочием на заключение договора аренды нежилого помещения 6-Н, от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 4, к. 1, литер А.
6. Утвердить условия договора аренды. Приложение №2
7. Наделить совет дома полномочиями на согласование размера арендной платы нежилого помещения 6-Н.
8. Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договору аренды нежилого помещения 6-Н, после уплаты налогов распределяются в следующем соотношении:
10% - в распоряжении УК, оставшиеся средства - на нужды текущего ремонта дома.
Денежные средства, полученные по договору аренды, направляются на нужды текущего ремонта общего имущества МКД, по письменному согласованию с советом дома.
9. Утвердить план текущего ремонта на 2023-2024 гг. Приложение №1
10. Утвердить размер платы за содержание МКД, включая общее имущество собственников помещений, прилегающую территорию на которой расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333) не выше размера, утверждаемого Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга».
11. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333).
12. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании путем размещения сообщения/выписки из протокола на информационных стендах многоквартирного дома.

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

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

Очный этап очно-заочного голосования проводился **2 ноября 2023 года в 16:00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д.8, корп.3, ли.А (помещение УК).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **со 2 ноября 2023 года по 26 ноября 2023 года** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 4, к. 1, литер А.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	Избрать 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: Нужину Янину Александровну, являющуюся представителем ООО «УК «Прокси» ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений Кузнецова Михаила Витальевича, являющегося представителем ООО «УК «Прокси», и наделить его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений. РЕШИЛИ: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений Кузнецова Михаила Витальевича, являющегося представителем ООО «УК «Прокси», и наделить его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.	ЗА 12924,28 кв.м. – 97,92 % ПРОТИВ 44,40 кв.м. – 0,34 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 229,85 кв.м. – 1,74 %
2	Избрать 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 - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем внеочередного общего собрания Нужину Янину Александровну, являющуюся представителем ООО «УК «Прокси», и наделить его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.	ЗА 12751,44 кв.м. – 96,61 % ПРОТИВ 100,80 кв.м. – 0,76 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 346,29 кв.м. – 2,62 %

	РЕШИЛИ: Избрать секретарем внеочередного общего собрания Нужину Янину Александровну, являющуюся представителем ООО «УК «Прокси», и наделить его полномочиями на подсчет голосов, подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений.	
3	Включить нежилое помещение 6-Н в состав общего имущества МКД. СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Включить нежилое помещение 6-Н в состав общего имущества МКД РЕШИЛИ: Включить нежилое помещение 6-Н в состав общего имущества МКД.	ЗА 10893,46 кв.м. – 70,30 % ПРОТИВ 38,65 кв.м. – 0,25 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2266,42 кв.м. – 14,63 %
4	Принять решение о сдаче в аренду нежилого помещения 6-Н. СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о сдаче в аренду нежилого помещения 6-Н. РЕШИЛИ: Принять решение о сдаче в аренду нежилого помещения 6-Н.	ЗА 10844,18 кв.м. – 69,99 % ПРОТИВ 193,74 кв.м. – 1,25 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2160,61 кв.м. – 13,94 %
5	Наделить ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333) полномочиим на заключение договора аренды нежилого помещения 6-Н, от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 4, к. 1, литер А. СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333) полномочиим на заключение договора аренды нежилого помещения 6-Н, от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 4, к. 1, литер А. РЕШИЛИ: Наделить ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333) полномочиим на заключение договора аренды нежилого помещения 6-Н, от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 4, к. 1, литер А.	ЗА 10794,38 кв.м. – 69,66 % ПРОТИВ 161,08 кв.м. – 1,04 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2243,07 кв.м. – 14,48 %
6	Утвердить условия договора аренды. Приложение №2 СЛУШАЛИ:	ЗА 10354,28 кв.м. – 66,82 %

	Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора аренды. Приложение №2 РЕШИЛИ: Утвердить условия договора аренды. Приложение №2	ПРОТИВ 243,21 кв.м. – 1,57 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2601,04 кв.м. – 16,79 %
7	Наделить совет дома полномочиями на согласование размера арендной платы нежилого помещения 6-Н. СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет дома полномочиями на согласование размера арендной платы нежилого помещения 6-Н. РЕШИЛИ: Наделить совет дома полномочиями на согласование размера арендной платы нежилого помещения 6-Н.	ЗА 12657,08 кв.м. – 95,90 % ПРОТИВ 142,15 кв.м. – 1,08 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 399,30 кв.м. – 3,03 %
8	Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договору аренды нежилого помещения 6-Н, после уплаты налогов распределяются в следующем соотношении: 10% - в распоряжении УК, оставшиеся средства- на нужды текущего ремонта дома. Денежные средства, полученные по договору аренды, направляются на нужды текущего ремонта общего имущества МКД, по письменному согласованию с советом дома. СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договору аренды нежилого помещения 6-Н, после уплаты налогов распределяются в следующем соотношении: 10% - в распоряжении УК, оставшиеся средства- на нужды текущего ремонта дома. Денежные средства, полученные по договору аренды, направляются на нужды текущего ремонта общего имущества МКД, по письменному согласованию с советом дома. РЕШИЛИ: Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договору аренды нежилого помещения 6-Н, после уплаты налогов распределяются в следующем соотношении: 10% - в распоряжении УК, оставшиеся средства- на нужды текущего ремонта дома. Денежные средства, полученные по договору аренды, направляются	ЗА 10855,03 кв.м. – 82,24 % ПРОТИВ 183,85 кв.м. – 1,39 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2159,65 кв.м. – 16,36 %

	на нужды текущего ремонта общего имущества МКД, по письменному согласованию с советом дома.	
9	Утвердить план текущего ремонта на 2023-2024 гг. Приложение №1 СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план текущего ремонта на 2024 гг. Приложение №1 РЕШИЛИ: Утвердить план текущего ремонта на 2024 гг. Приложение №1	ЗА 10602,28 кв.м. – 80,33 % ПРОТИВ 171,97 кв.м. – 1,30% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2424,28 кв.м. – 18,37 %
10	Утвердить размер платы за содержание МКД, включая общее имущество собственников помещений, прилегающую территорию на которой расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333) не выше размера, утверждаемого Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга». СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание МКД, включая общее имущество собственников помещений, прилегающую территорию на которой расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333) не выше размера, утверждаемого Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга». РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание МКД, включая общее имущество собственников помещений, прилегающую территорию на которой расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333) не выше размера, утверждаемого Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга».	ЗА 12480,82 кв.м. – 94,56 % ПРОТИВ 231,71 кв.м. – 1,76 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 486,00 кв.м. – 3,68 %
11	Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333). СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА 12867,12 кв.м. – 97,49 % ПРОТИВ 44,64 кв.м. – 0,34% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 286,77 кв.м. – 2,17 %

	Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333). РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: по месту нахождения ООО «УК «Прокси» (ОГРН 1057811846333).	
12	Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании путем размещения сообщения/выписки из протокола на информационных стендах многоквартирного дома. СЛУШАЛИ: Председателя внеочередного общего собрания собственников - Кузнецова Михаила Витальевича ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании путем размещения сообщения/выписки из протокола на информационных стендах многоквартирного дома. РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании путем размещения сообщения/выписки из протокола на информационных стендах многоквартирного дома.	ЗА 12885,34 кв.м. – 97,63 % ПРОТИВ 206,64 кв.м. – 1,57 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 106,55 кв.м. – 0,81 %

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. План работ по текущему ремонту на 2024г. на 1л.

Приложение № 2. Договор аренды нежилого помещения на 3 л.

Приложение № 3. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания на 1 л.

Приложение № 4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 4, к. 1, литер А. на 13 л.

Приложение № 5. Список лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений МКД на 1 листе.

Приложение № 6. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 4, к. 1, литер А. с фотофиксацией на 9 л.

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

Приложение № 8. Копии доверенностей представителей ООО «УК «Прокси» на 1 л.

Приложение № 9. Решения собственников помещений МКД, признанные недействительными на 1 л.

Приложение № 10. Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования на 382 листах.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: оригиналы хранятся в течение трех лет в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, копия в ООО «УК «Прокси» по месту нахождения в г. Санкт-Петербург.

Председатель общего собрания собственников

/Кузнецов М.В./

6 декабря 2023 года

Секретарь общего собрания собственников

/Нужина Я.А./

6 декабря 2023 года