

ПРОТОКОЛ № 1/2025
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Санкт-Петербург

01 июля 2025 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, пр.Кузнецова, дом 11, корпус 2, литера А (далее – Дом).

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание): внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения очной части собрания: г. Санкт Петербург, Ленинский пр., дом 72, корп.1, пом. 22-Н.

Дата и время проведения очной части собрания: «27» марта 2025 г. в 17 часов 00 минут.

Место для передачи бланков для голосования: г. Санкт Петербург, пр.Кузнецова, дом 11, корпус 1, литера А, пом. 5-Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы).

Даты проведения общего собрания собственников:

Дата начала общего собрания собственников: «27» марта 2025 года.

Дата и время окончания приема бланков для голосования собственников: «29» июня 2025 года до 17 часов 00 минут.

Инициатор общего собрания собственников: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.

Лица, принявшие участие в собрании: список прилагается (Приложение № 2 к Протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме: 8 974,60 кв.м (Приложение № 1 к Протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений: 8 974,60 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в очной части собрания: 362,70 голосов (4,04 % от общего числа голосов собственников помещений (Приложение № 4 к Протоколу)).

Количество голосов лиц, принявших участие в заочной части собрания: 539,30 голосов (6,01% от общего числа голосов собственников помещений).

Кворум отсутствует – 6,01 %.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Принятие решения об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
3. Принятие решения об определении **порядка приема оформленных в письменной форме решений** собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме в части заочного голосования опросным путем.
4. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Содержание общего имущества МКД**», а также порядка его изменения.
5. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Текущий ремонт общего имущества МКД**», а также порядка его изменения.
6. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Управление МКД**», а также порядка его изменения.
7. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Содержание и ремонт лифтов**», а также порядка его изменения.
8. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Санитарное содержание территории**», а также порядка его изменения.
9. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Уборка мест общего пользования**», а также порядка его изменения.
10. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Содержание и ремонт ПЗУ**», а также порядка его изменения.
11. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Содержание и ремонт АППЗ**», а также порядка его изменения.
12. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Обслуживание системы видеонаблюдения**», а также порядка его изменения.
13. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «**Обслуживание шлагбаумов**», а также порядка его изменения.
14. Принятие решения об оказании услуги «**Администрирование ЖК**», определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его изменения.

15. Принятие решения об оказании услуги «Уход за грязезащитными вестибюльными коврами», определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его изменения.

16. Принятие решения об определении порядка оказания услуги «Механизированная уборка земельного участка и вывоз снега в осенне-зимний период» и её финансирования.

17. Принятие решения об определении порядка оказания услуги «Охрана/Дежурная служба», утверждении размера платы по статье, а также его дальнейшего изменения.

18. Принятие решения о разработке и согласовании **проекта благоустройства элементов благоустройства** с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.

19. Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, собранных по статье «**Текущий ремонт**».

20. Принятие решения об утверждении порядка **мытья конструкций наружного балконного остекления** многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

21. Принятие решения о проведении комплекса работ по модернизации системы видеонаблюдения в многоквартирном доме, определении порядка финансирования соответствующих работ, а также дальнейшего технического обслуживания системы.

22. Принятие решения о **проведении испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения** до их замены в установленном порядке.

23. Принятие решения об установлении размера платы за **техническое обслуживание системы противодымной вентиляции** в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Ввиду того, что число голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в собрании, **составляет 6,01 %** голосов от общего числа голосов всех собственников, **внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме неправомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

Приложения к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений.
2. Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений.
3. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений.
4. Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений.
- 5.1. Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги многоквартирного дома (Приложение № 1 к бюллетеню для голосования).
- 5.2. Сравнительная таблица оказания услуг по «Санитарному содержанию придомовой территории», а также «Уборке мест общего пользования» (Приложение № 2 к бюллетеню для голосования).
- 5.3. Предложение о проведении комплекса работ по модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома (Приложение № 3 к бюллетеню для голосования).
- 5.4. Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства многоквартирного дома (Приложение № 4 к бюллетеню для голосования).
6. Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений.
7. Решения собственников помещений.

**Инициатор внеочередного
общего собрания
собственников помещений**
Общество с ограниченной
ответственностью «ЮНИТ
Сервис Санкт-Петербург»,
(ОГРН 1089848022967,
ИНН 7814422759)



(подпись)

Шарлаев Сергей Борисович
(расшифровка подписи)

01.07.2025г.
(дата)