

г. Санкт-Петербург

24 мая 2024 года

**Многоквартирный дом расположен по адресу:** г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А (далее – Дом)

**Вид общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание):** внеочередное

**Форма собрания:** очно-заочное голосование

**Место проведения очной части собрания:** г. Санкт – Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 61, корпус 2, БЦ «Бекар», конференц-зал CrowUp.

**Дата и время проведения очной части собрания:** 15 мая 2024г. в 12 часов 00 минут

**Место для передачи бюллетеней:** г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77, стр.1, пом. 34-Н, офис управления и эксплуатации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» ежедневно по рабочим дням с 08:00 до 17:00 часов; г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., лит.А, каб.№1.10, в соответствии с режимом работы.

**Даты проведения общего собрания собственников:**

Дата начала общего собрания собственников: 14 мая 2024 г.

Дата и время окончания приема бланков для голосования собственников: 23 мая 2024г. до 17 часов 00 минут.

**Инициатор проведения собрания:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме:** 4 512,10 кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений:** 4 512,10 голосов.

**Количество голосов лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений:** 2 936,60 кв.м., список прилагается (Приложение №2 к Протоколу)

**Кворум имеется – 65,08 %, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

***Повестка дня общего собрания собственников помещений:***

1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников.
3. Принятие решения об утверждении порядка подсчета голосов.
4. Принятие решения о порядке 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 форме заочного голосования опросным путем.
5. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
6. Принятие решения о выборе управляющей организации.
7. Принятие решения об утверждении условий договора управления и его заключении с выбранной управляющей организацией.
8. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества, дополнительные услуги.
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 июля 2024 г.
10. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 июля 2024 г.

11. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.
12. Принятие решения об утверждении режима въезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса.
13. Принятие решения об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии.
14. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определение размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
16. Принятие решения о доступе в многоквартирный дом дополнительных провайдеров интернет-услуг.
17. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
18. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).
19. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.
20. Принятие решения об утверждении способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
21. Принятие решения об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

***Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня:***

**1. Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила избрать свою кандидатуру на пост председателя общего собрания, секретарём общего собрания – Резникову Викторию Григорьевну.

***Предложено:***

«Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – Богданова Антонина Борисовна, секретарь общего собрания – Резникова Виктория Григорьевна».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100% от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

***Решили:*** Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – Богданова Антонина Борисовна, секретарь общего собрания – Резникова Виктория Григорьевна.

**2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить следующие кандидатуры членов счетной комиссии общего собрания собственников: Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна.

***Предложено:***

«Утвердить следующие кандидатуры: Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

***Решили:*** Утвердить следующие кандидатуры членов счетной комиссии общего собрания собственников: Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна.

### **3. Принятие решения об утверждении порядка подсчета голосов.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение об определении порядка подсчета голосов собственников. Предлагается за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании.

#### ***Предложено:***

«Принять решение об определении порядка подсчета голосов собственников. Предлагается за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании».

#### **КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

***Решили:*** Определить порядок подсчета голосов собственников: за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании.

### **4. Принятие решения о порядке 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 форме заочного голосования опросным путем.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила установить порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников: При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 34-Н (офис службы управления и эксплуатации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77, стр.1, в соответствии с режимом работы.

#### ***Предложено:***

«При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 34-Н (офис службы управления и эксплуатации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77, стр.1, в соответствии с режимом работы».

#### **КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

***Решили:*** При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 34-Н (офис службы управления и эксплуатации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77, стр.1, в соответствии с режимом работы.

### **5. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

#### ***Предложено:***

«Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

*Решили:* Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**6. Принятие решения о выборе управляющей организации.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967).

*Предложено:*

«Выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967)».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (65,08 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от общего количества голосов собственников)

*Решили:* Выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967).

**7. Принятие решения об утверждении условий договора управления и его заключении с выбранной управляющей организацией.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить условия договора управления многоквартирным Домом в соответствии с *Приложением №1 к бюллетеню* и заключить его с выбранной управляющей организацией.

*Предложено:*

«Утвердить условия договора управления многоквартирным Домом в соответствии с *Приложением №1 к бюллетеню* и заключить его с выбранной управляющей организацией».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00% от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

*Решили:* Утвердить условия договора управления многоквартирным Домом в соответствии с *Приложением №1 к бюллетеню* и заключить его с выбранной управляющей организацией.

**8. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества, дополнительные услуги.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения\*, обслуживание общего имущества, дополнительные услуги согласно *Приложению №2 к бюллетеню*. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и дополнительные услуги (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

*Предложено:*

«Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения\*, обслуживание общего имущества, дополнительные услуги согласно *Приложению №2 к бюллетеню*. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и дополнительные услуги (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной

службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

**Решили:** Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание жилого помещения\*, обслуживание общего имущества, дополнительные услуги согласно *Приложению №2 к бюллетеню*. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и дополнительные услуги (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

**9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 июля 2024 г.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 июля 2024 г.

***Предложено:***

«Предложено заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 июля 2024 г.».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

**Решили:** Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 июля 2024г.

**10. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 июля 2024 г.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге с 01 июля 2024 г.

***Предложено:***

«Предложено заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге с 01 июля 2024 г.».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

*Решили:* Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоры на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО в Санкт-Петербурге с 01 июля 2024 г.

**11. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение об утверждении мест временного складирования снежных масс (снега) в соответствии с прилагаемой схемой – *Приложение №3 к бюллетеню.*

***Предложено:***

«Предлагается принять решение об утверждении мест временного складирования снежных масс (снега) в соответствии с прилагаемой схемой – *Приложение №3 к бюллетеню.*».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

*Решили:* Утвердить места временного складирования снежных масс (снега) в соответствии с прилагаемой схемой – *Приложение №3 к бюллетеню.*

**12. Принятие решения об утверждении режима въезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса в соответствии с *Приложением №4 к бюллетеню.*

***Предложено:***

«Утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса в соответствии с *Приложением №4 к бюллетеню.*».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

*Решили:* Утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса в соответствии с *Приложением №4 к бюллетеню.*

**13. Принятие решения об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном жилом доме по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А и при наличии технической возможности, выдавать технические условия на приобретение и присоединение дополнительной электрической мощности с использованием общедомовой электрической сети, выполнять необходимые действия в соответствии с действующим законодательством РФ. Все расходы по согласованию и производству соответствующих работ на общедомовой электрической сети несет заинтересованное лицо. Оплата производится авансовым платежом. Нежилые помещения многоквартирного Дома присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

**Предложено:**

«Наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном жилом доме по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А и при наличии технической возможности, выдавать технические условия на приобретение и присоединение дополнительной электрической мощности с использованием общедомовой электрической сети, выполнять необходимые действия в соответствии с действующим законодательством РФ. Все расходы по согласованию и производству соответствующих работ на общедомовой электрической сети несет заинтересованное лицо. Оплата производится авансовым платежом. Нежилые помещения многоквартирного Дома присоединяются отдельными линиями от вводного устройства».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

**Решили:** Наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном жилом доме по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А и при наличии технической возможности, выдавать технические условия на приобретение и присоединение дополнительной электрической мощности с использованием общедомовой электрической сети, выполнять необходимые действия в соответствии с действующим законодательством РФ. Все расходы по согласованию и производству соответствующих работ на общедомовой электрической сети несет заинтересованное лицо. Оплата производится авансовым платежом. Нежилые помещения многоквартирного Дома присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

**14. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**Предложено:**

«В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников дома.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество)), в т. ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.

Размещение оборудования, в том числе систем кондиционирования и вентиляции, осуществляется при наличии технической возможности. Ежемесячная плата составляет 1 200 руб./кв. м площади помещения или за единицу оборудования, если занимаемая им площадь меньше 1 кв. м., при размещении на кровле, цокольном этаже, технических помещениях.

Стоимость аренды части земельного участка составляет 2000 руб. за 1 кв. м в месяц.

Для размещения информационных и рекламных конструкций на фасаде здания необходимо получение разрешения Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций на лицевом фасаде здания составляет 2500 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции, на дворовом фасаде здания - 2000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Ежемесячная плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 500 руб. в месяц.

Помещения колясочных используются собственниками в соответствии с правилами пользования, Приложение №7 к бюллетеню.

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги 1 раз в год на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду

предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.

Утвердить существенные условия договора об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно *Приложению № 5 к бюллетеню*.

Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно *Приложению № 6 к бюллетеню*.

Предоставить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» право распределять полученные от использования имущества денежные средства в следующем объеме: в размере 80 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам использовать на работы по дополнительному текущему ремонту и благоустройству многоквартирного дома, нужды содержания дома, расходуются по решению общего собрания, 20 % от чистой прибыли остаются в распоряжении управляющей организации. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.»

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (65,08 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от общего количества голосов собственников)

Решили: Решение не принято.

**15. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

*Предложено:*

«Уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (65,08 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от общего количества голосов собственников)

Решили: Решение не принято.

**16. Принятие решения о доступе в многоквартирный дом дополнительных провайдеров интернет-услуг.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила с целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет, принять решение о допуске операторов связи (провайдеров) в многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А. Обязать управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» организовать обеспечение доступа к оказанию услуг доступа к сети Интернет при наличии технической возможности, но не более четырех операторов связи (провайдеров), чье оборудование соответствует требованиям технических норм и правил. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров с провайдерами интернет-услуг, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

*Предложено:*

«С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет, принять решение о допуске операторов связи (провайдеров) в многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А. Обязать управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» организовать обеспечение доступа к оказанию услуг доступа к сети Интернет при наличии технической возможности, но не более четырех операторов связи (провайдеров), чье



оборудование соответствует требованиям технических норм и правил. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров с провайдерами интернет-услуг, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (65,08 % от общего количества голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от общего количества голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от общего количества голосов собственников)

**Решили:** Решение не принято.

**17. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном Доме в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

**Предложено:**

«Принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном Доме в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 289,40 голоса (9,85 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2647,20 голоса (90,15 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

**Решили:** Решение не принято.

**18. Принятие решения о лицах, уполномоченных от имени собственников помещений на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном Доме при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания –ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967).

**Предложено:**

«Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном Доме при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания –ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967)».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 289,40 голоса (9,85 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2647,20 голоса (90,15 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

**Решили:** Решение не принято.

**19. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила: Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Администратор общего собрания размещает переданное ему сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня выраженного формулировками «за», «против», «воздержался» в электронной форме, в случае регистрации собственника в систему ГИС ЖКХ, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

#### *Предложено:*

«Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Администратор общего собрания размещает переданное ему сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня выраженного формулировками «за», «против», «воздержался» в электронной форме, в случае регистрации собственника в систему ГИС ЖКХ, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 289,40 голоса (9,85 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 2647,20 голоса (90,15 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

*Решили:* Решение не принято.

**20. Принятие решения об утверждении способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила утвердить способ уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания информационных объявлений об итогах общего собрания и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

*Предложено:*

«Утвердить способ уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания информационных объявлений об итогах общего собрания и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома».

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:**

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

*Решили:* Утвердить способ уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания информационных объявлений об итогах общего собрания и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

**21. Принятие решения об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.**

Слушали Богданову Антонину Борисовну, которая предложила копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома – единоличный исполнительный орган управляющей организации. Примечание: Подлинник протокола общего собрания собственников помещений с оригиналами всех обязательных приложений к нему, в том числе решений собственников помещений, хранятся в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

*Предложено:*

«Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома – единоличный исполнительный орган управляющей организации. Примечание: Подлинник протокола общего собрания собственников помещений с оригиналами всех обязательных приложений к нему, в том числе решений собственников помещений, хранятся в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга».

## КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

«ЗА» - 2 936,60 голоса (100 % от участвовавших в голосовании)

«ПРОТИВ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голоса (0,00 % от участвовавших в голосовании)

**Решили:** Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома – единоличный исполнительный орган управляющей организации. Примечание: Подлинник протокола общего собрания собственников помещений с оригиналами всех обязательных приложений к нему, в том числе решений собственников помещений, хранятся в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

## **Приложения к Протоколу:**

**Приложение №1** - Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А – на 1 (одном) листе;

**Приложение №2** - Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, принявших участие в общем собрании собственников помещений – на 1 (одном) листе;

**Приложение №3** - Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А – на 1 (одном) листе;

**Приложение №4** - Документы (копии документов), подтверждающие информирование собственников помещений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 6 (шести) листах;

**Приложение №5** - Список лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А – на 1 (одном) листе;

**Приложение №5.1** - Документы, удостоверяющие полномочия лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений – на 3 (трех) листах;

**Приложение №6.1** - Приложение № 1 к бюллетеню – Форма договора управления многоквартирным домом – на 32 (тридцати двух) листах.;

**Приложение №6.2** - Приложение №2 к бюллетеню – Размер платы за содержание жилого помещения\* в Доме, дополнительные услуги – на 1 (одном) листе;

**Приложение №6.3** - Приложение №3 к бюллетеню – Схема расположения мест временного складирования снежных масс (снега) – на 1 (одном) листе;

**Приложение №6.4** - Приложение №4 к бюллетеню – Режим въезда и парковки автомобильного транспорта на территории жилого комплекса – на 1 (одном) листе;

**Приложение №6.5** - Приложение №5 к бюллетеню – Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме – на 3 (трех) листах;

**Приложение №6.6** - Приложение №6 к бюллетеню – Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома – на 5 (пяти) листах;

**Приложение №6.7** - Приложение №3 к бюллетеню – Правила пользования колясочными – на 1 (одном) листе;

**Приложение №7** – Письменные решения (бюллетени) собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А – на 30 (тридцати) листах.

Председатель

  
(подпись)

Богданова А.Б.

  
(дата подписи)

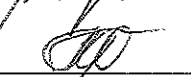
Секретарь

  
(подпись)

Резникова В.Г.

  
(дата подписи)

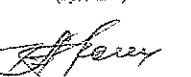
Счётная комиссия

  
(подпись)

Понкратова М.А.

  
(дата подписи)

Счётная комиссия

  
(подпись)

Диденко А.Г.

  
(дата подписи)