

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

г. Санкт-Петербург

08 июля 2025 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Кузнецова, дом 11, корпус 1, 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: «06» июля 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: 11 184,10 кв.м (Приложение № 1 к Протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений: 11 184,10 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в очной части собрания: 92,60 голосов (0,83 % от общего числа голосов собственников помещений (Приложение № 4 к Протоколу).

Количество голосов лиц, принявших участие в заочной части собрания: 1 492,80 голосов (13,35% от общего числа голосов собственников помещений).

Кворум отсутствует – 13,35 %.

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.
24. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Кузнецова, д. 11, корп.1, лит. 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, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 октября 2025 года.
25. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома.
26. Принятие решения об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома.
27. Принять решение об утверждении количественного состава Совета многоквартирного дома.
28. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома.
29. Принятие решения об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
30. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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 13,35 % 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)

08.07.2025г.
(дата)