

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260400159178**

Дата и время составления протокола: **30.05.2026 18:09 (UTC+3)**

Версия собрания: **1**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	197375, Санкт-Петербург г, наб. Реки Каменки, д. 7, корп. 2, строение 1
Вид собрания	Внеочередное
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	05.05.2026 10:00
Дата и время окончания проведения голосования	30.05.2026 17:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д.2, литера А, каб. 3.08

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ООО "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	197348 ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ Д. 2 ЛИТЕРА А ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н

Почтовый адрес	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, лит.А, каб. 2.34
ОГРН	1089848022967
ИНН	7814422759
КПП	781401001
Адрес электронной почты	yservice.spb@etalongroup.com
Контактный телефон	+7 (812) 677-70-06
Официальный сайт	-
Должность представителя организации	Генеральный директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	1/98
Дата документа о назначении (избрании) на должность	30.08.2024

Администратор собрания

Роль администратора	Собственник (юридическое лицо)
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	197348 ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ Д. 2 ЛИТЕРА А ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н
Почтовый адрес	Санкт-Петербург г, пр-кт. Богатырский, д. 2, литер А
ОГРН	1089848022967
ИНН	7814422759
КПП	781401001
Адрес электронной почты	yservice.spb@etalongroup.com
Контактный телефон	+7 (812) 677-70-06
Официальный сайт	spb.y-service.site
Должность представителя организации	Генеральный директор

Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	1/98
Дата документа о назначении (избрании) на должность	30.08.2024

Сведения о площади и собственниках

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, м ²	10376.3000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м ²	881.5860
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	252
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	18
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	881.5860

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум не набран, собрание неправомочно
Набранный кворум	8.50%

Повестка собрания

1	<p>Порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Утвердить порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ: 1) Решения собственников, оформленные в письменной форме на бумажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собственником, оформившим решение в письменной форме (без использования ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для внесения данных о решении в ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 35-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 (в соответствии с режимом работы), в срок до 17:00 «28» мая 2026 года. 2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения Администратора общего собрания.</p>
---	---

2	<p>Об утверждении размера ежемесячной платы за управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их изменения согласно Приложению №1 к решению. Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме равными 83,53 руб./кв.м площади жилого и нежилого помещения в Доме, а также порядок их изменения согласно Приложению № 1 к решению. Установить, что в дальнейшем размер ежемесячной платы за управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в МКД может быть изменен управляющей организацией по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера соответствующей платы на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.</p>
3	<p>О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также о наделении полномочиями направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ. Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома (в случае его избрания) на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также о наделении полномочиями направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.</p>
4	<p>О предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме согласно Приложению №2 к решению. 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 условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции согласно Приложению №2 к решению.</p>
5	<p>Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции. 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 на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в Доме.</p>
6	<p>Об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции. Предлагается использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом многоквартирного дома собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, на работы, связанные с модернизацией оборудования, дополнительный текущий ремонт общего имущества, на работы по дополнительному благоустройству придомовой территории, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования и придомовой территории, а также улучшения уровня комфортности проживания. Вид работ, объемы, дизайн, количество и пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.</p>

7	Об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). Предлагается наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 2, строение 1 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 (собственник жилого/ нежилого помещения). Оплата производится авансовым платежом. Нежилые помещения в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 2, строение 1 присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.
8	О предоставлении квитанций за ЖКУ в электронном виде и отказе от бумажных квитанций. Утвердить способ предоставления квитанций за ЖКУ в электронном виде, посредством их размещения в личном кабинете собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) по адресу: https://dom.gosuslugi.ru ; в личном кабинете собственника в мобильном приложении «Ю плюс»; в личном кабинете собственника по адресу: https://cab.y-plus.ru ; путём предоставления на личную электронную почту собственника на основании его заявления. Квитанции на бумажном носителе будут выдаваться собственникам на основании личного заявления с отказом от их получения в электронном виде.

Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>1. Порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Утвердить порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ: 1) Решения собственников, оформленные в письменной форме на бумажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собственником, оформившим решение в письменной форме (без использования ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для внесения данных о решении в ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 35-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 (в соответствии с режимом работы), в срок до 17:00 «28» мая 2026 года. 2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения Администратора общего собрания.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)</p>	584.5360	74.4000	188.0000	Не набран кворум правомочности собрания
2. Об утверждении размера ежемесячной платы за управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их изменения согласно Приложению №1 к решению. Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме равными 83,53 руб./кв.м площади жилого и нежилого помещения в Доме, а также порядок их изменения согласно Приложению № 1 к решению. Установить, что в дальнейшем размер ежемесячной платы за управ	163.1360	648.9500	69.5000	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>ление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в МКД может быть изменен управляющей организацией по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера соответствующей платы на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>				
<p>3. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также о наделении полномочиями направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ. Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома (в случае его избрания) и а подписание актов приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказании услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также о наделении полномочиями направлять в органы местного самоуправления о обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 4.3, ред. 31.07.2025)</p>	607.2360	113.9000	125.8000	Не набран кворум правомочности собрания
<p>4. О предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно Приложению №2 к решению. 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 условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции согласно Приложению №2 к решению.</p>	435.5500	299.1360	146.9000	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)				
<p>5. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции. 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 на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в Доме.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.1, ред. 31.07.2025)</p>	578.8000	190.7360	77.4000	Не набран кворум правомочности собрания
<p>6. Об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции. Предлагается использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом многоквартирного дома собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, на работы, связанные с модернизацией оборудования, дополнительный текущий ремонт общего имущества, на работы по дополнительному благоустройству придомовой территории, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования и придомовой территории, а также улучшения уровня комфортности проживания. Вид работ, объемы, дизайн, количество и пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)</p>	576.5000	107.4000	163.0360	Не набран кворум правомочности собрания
<p>7. Об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). Предлагается наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 2, строение 1 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 (собственник жилого/ нежилого помещения). Оплата производится авансовым платежом. Нежилые помещения в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 7, корпус 2, строение 1 присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.</p>	405.5000	230.0000	211.4360	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)				
<p>8. О предоставлении квитанций за ЖКУ в электронном виде и отказе от бумажных квитанций. Утвердить способ предоставления квитанций за ЖКУ в электронном виде, посредством их размещения в личном кабинете собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) по адресу: https://dom.gosuslugi.ru; в личном кабинете собственника в мобильном приложении «Ю плюс»; в личном кабинете собственника по адресу: https://cab.y-plus.ru; путём предоставления на личную электронную почту собственника на основании его заявления. Квитанции на бумажном носителе будут выдаваться собственникам на основании личного заявления с отказом от их получения в электронном виде.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	462.0360	240.7000	144.2000	Не набран кворум правомочности собрания

СВЕДЕНИЯ

**о лицах, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
197375, Санкт-Петербург г, наб. Реки Каменки, д. 7, корп. 2, строение 1**

Версия собрания: 1

№ п/п	Номер помещения	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/для юридических лиц: наименование юридического лица или ИНН	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме
1	7	Рустам Х.	40.1000
2	28	Юлия М.	39.5000
3	33	Евгений Г.	48.4000
4	73	Сергей П.	64.4000
5	103	Константин А.	56.9000
6	112	Анна Н.	50.7000
7	121	Антон М.	74.2000
8	130	Юлия Д.	63.4000
9	146	Ида Ф.	63.5000
10	149	Дмитрий К.	33.3480
11	149	Дмитрий К.	1.5880
12	153	Олег С.	69.8000
13	167	Антон Ш.	71.1000
14	173	Екатерина А.	69.5000
15	178	Серафима Р.	34.6500

№ п/п	Номер помещения	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/для юридических лиц: наименование юридического лица или ИНН	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме
16	180	Светлана С.	33.0000
17	195	Павел Ф.	32.9000
18	24-Н	Рустам Х.	3.7000
19	45-Н	Сергей П.	5.5000
20	46-Н	Дмитрий Б.	5.4000
21	51-Н	Ида Ф.	3.3000
22	54-Н	Юлия Д.	5.5000
23	78-Н	Олег С.	4.6000
24	83-Н	Антон М.	3.2000
25	88-Н	Артем К.	3.4000