

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260400159179**

Дата и время составления протокола: **30.05.2026 18:08 (UTC+3)**

Версия собрания: **1**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	197375, Санкт-Петербург г, наб. Реки Каменки, д. 7, корп. 3, 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	12749.9000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м ²	906.3308
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	431
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	23
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	906.3308

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум не набран, собрание неправомочно
Набранный кворум	7.11%

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 управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме равными 83,44 руб./кв.м площади жилого и нежилого помещения в Доме, и равными 154,32 руб./кв.м площади машино-места в паркинге в Доме, а также порядок их изменения согласно Приложению № 1 к решению.</p> <p>Установить, что в дальнейшем размер ежемесячной платы за управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в МКД, а также за уборку, охрану и техническое обслуживание паркинга 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 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>
4	<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>
5	<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>
6	<p>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 3, 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 3, строение 1 присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.</p>

7 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>	862.9308	30.1000	13.3000	Не набран кворум правомочности собрания
<p>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 управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме равными 83,44 руб./кв.м площади жилого и нежилого помещения в Доме, и равными 154,32 руб./кв.м площади машино-места в паркинге 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 ремонт общего имущества, дополнительные услуги в МКД, а также за уборку, охрану и техническое обслуживание паркинга 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.</p>	373.9808	449.0500	83.3000	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>тельством, 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 предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации оборудован ия 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 При ложению №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 собственн иков, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование собственн икам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников д ома. Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утверд ить условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей ф асадов, помещений и/или его частей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установ ки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информа ционные конструкции согласно Приложению №2 к решению.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.20 25)</p>	416.7808	391.7500	97.8000	Не набран кворум правомочности собрания
<p>4. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполно мочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в мн огоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудовани я различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции. Уполномочить управля ющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников п омещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме н а условиях, утверждённых 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. 31.07.2 025)</p>	521.3808	233.3500	151.6000	Не набран кворум правомочности собрания
<p>5. Об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имущ еством многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудовани я различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции. Предлагается использо вать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом многоквартирного дома собст венниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции, на цели, связанные с соде ржанием общего имущества собственников помещений в доме, на работы, связанные с модернизацией оборудования, дополнительный текущий ремонт общего имущества, на работы по дополнительному бл агоустройству придомовой территории, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малы х архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест</p>	691.2808	99.8500	115.2000	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>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>				
<p>6. 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 3, 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 3, строение 1 присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	712.1408	99.7000	94.4900	Не набран кворум правомочности собрания
<p>7. 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>	520.3308	272.8000	113.2000	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. 3, 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	22	Анна И.	24.9000
2	31	Алексей Т.	49.9000
3	38	Ева Б.	14.2400
4	51	Максим Ц.	49.9000
5	60	Алексей В.	62.0000
6	64	Оксана К.	38.2408
7	73	Екатерина Н.	24.9000
8	74	Дмитрий Б.	41.1000
9	77	Елена Т.	34.6000
10	90	Елена Ш.	61.8000
11	98	Алексей И.	70.0000
12	111	Михаил М.	73.5000
13	118	Евгений Г.	36.7500
14	129	Алексей Г.	52.0000
15	143	Антон К.	51.3000

№ 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	145	Анастасия Б.	40.7000
17	121-ММ	Анастасия А.	13.3000
18	122-ММ	Анастасия А.	13.3000
19	125-ММ	Алексей В.	13.3000
20	136-Н	Анастасия Б.	3.7000
21	158-ММ	Елена Ш.	13.3000
22	159-ММ	Елена Ш.	13.3000
23	186-ММ	Анастасия Б.	13.3000
24	214-ММ	Евгений Г.	13.3000
25	230-ММ	Ида Ф.	13.3000
26	24-ММ	Антон М.	13.3000
27	27-ММ	Жанна К.	13.3000
28	29-Н	Анна Б.	3.6000
29	54-Н	Егор Ф.	4.6000
30	74-Н	Анатолий Д.	5.2000
31	90-ММ	Михаил М.	13.3000
32	91-ММ	Михаил М.	13.3000
33	95-Н	Алексей В.	3.8000