

**Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме**

Регистрационный номер: 2/2024

Дата протокола: «12» августа 2024 г.

Место проведения: город Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 24, литера А

Дата и время проведения: с 18 часов 00 минут 29.07.2024 по 18 часов 00 минут 12.08.2024

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки: Во дворе дома по адресу: Гражданская ул., д.24, лит.А.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: **«22» июля 2024 г. в 18:00**

Решения собственников (бюллетени) принимались начальнику домоуправления №16 Козловой Н.Д. по адресу: Сенная пл., д.3 и в отдел по работе с собственниками помещений по адресу: Львиный пер., д.1, каб.№3.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А, проведено в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание собственников проводилось по инициативе, управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района" (ОГРН 1089847179938).

Количество присутствующих лиц на очной части собрания - 4 человек, список прилагается (приложение №5 к настоящему протоколу). Приглашенные лица в собрании не участвовали.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - **846,80** метров.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **846,80** голосов, что составляет
100% голосов всех собственников

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **568,96** голосов, что составляет
67,19% от общего количества голосов
собственников помещений в данном
многоквартирном доме.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании Председателя Общего собрания собственников с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Об избрании Секретаря Общего собрания собственников с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
3. Об утверждении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах.
4. О принятии решения по вопросу размещения устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения на крыше многоквартирного дома.
5. О принятии решения об участии многоквартирного дома по адресу: Гражданская ул., д.24, лит.А в городской программе "Безопасный город".
6. О принятии решения об участии многоквартирного дома по адресу: Гражданская ул., д.24, лит.А в городской программе "Умный двор".
7. О включении подвального помещения №2-Н в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А
8. О включении подвального помещения площадью 28,53 кв.м. в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А
9. О включении чердачного помещения №б/н1 в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А
10. О выборе уполномоченного лица для подачи документов в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу на регистрацию права общей долевой собственности собственников общего имущества многоквартирного дома, по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 24, литера А, а так же в случае отказа в регистрации помещений обратиться в суд с исковым заявлением о признании данного отказа незаконным.
11. Об утверждении условий передачи в возмездное пользование общего имущества в многоквартирном доме.
12. О наделении Председателя Совета дома полномочиями.
13. О наделении Председателя Совета дома полномочиями.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

По вопросу 1 повестки дня собственники помещений: Об избрании Председателя Общего собрания собственников с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем Общего собрания собственников и наделить его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания - собственника кв.№8 Савицкую Анастасию Борисовну.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>568,96</u>	голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №1 "Об избрании Председателя Общего собрания собственников с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания."

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 2 повестки дня собственники помещений: Об избрании Секретаря Общего собрания собственников с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Секретарем Общего собрания собственников и наделить его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания - собственника кв.№5 Иванова Антона Сергеевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>568,96</u>	голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №2 "Об избрании Секретаря Общего собрания собственников с наделением его полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания."

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 3 повестки дня собственники помещений: Об утверждении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах.

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ и место для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах в региональной информационной системе (ГИС ЖКХ) при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме этого сообщения и/или на информационном стенде каждого подъезда в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>568,96</u>	голосов,	100 % от участников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0 % от участников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №3 "Об утверждении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах."

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 4 повестки дня собственники помещений: О принятии решения по вопросу размещения устройство мониторинга городской системы видеонаблюдения на крыше многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение и дать принципиальное согласие на размещение устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения на крыше многоквартирного дома с целью обеспечения безопасности жизнедеятельности на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Все работы осуществить за счет средств городского бюджета Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	568,96	голосов,	67,19 % от собственников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №4 "О принятии решения по вопросу размещения устройство мониторинга городской системы видеонаблюдения на крыше многоквартирного дома."

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 5 повестки дня собственники помещений: О принятии решения об участии многоквартирного дома по адресу: Гражданская ул., д.24, лит.А в городской программе "Безопасный город".

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять участие в городской программе "Безопасный город". Установить камеры наружного видеонаблюдения на фасаде дома с лицевой и дворовой сторон, а так же в парадных с прокладкой волоконно-оптического кабеля в канализации и внутри здания в кабель-каналах с целью обеспечения безопасности жизнедеятельности Санкт-Петербурга на территории Адмиралтейского района. Все работы осуществить за счет городского бюджета Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	451,56	голосов,	53,33 % от собственников
«ПРОТИВ» -	117,40	голосов,	13,86 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №5 "О принятии решения об участии многоквартирного дома по адресу: Гражданская ул., д.24, лит.А в городской программе "Безопасный город"."

Предложенное решение: ОТКЛОНИТЬ

По вопросу 6 повестки дня собственники помещений: О принятии решения об участии многоквартирного дома по адресу: Гражданская ул., д.24, лит.А в городской программе "Умный двор".

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять участие в городской программе "Умный двор". Установить устройства мониторинга — управляемые видеокамеры (умные домофоны или панель с камерой видеонаблюдения и тревожной кнопкой) с прокладкой волоконно-оптического кабеля в канализации и внутри здания в кабель-каналах с целью обеспечения безопасности жизнедеятельности Санкт-Петербурга на территории Адмиралтейского района. Все работы осуществить за счет городского бюджета Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	451,56	голосов,	53,33 % от собственников
«ПРОТИВ» -	117,40	голосов,	13,86 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №6 "О принятии решения об участии многоквартирного дома по адресу: Гражданская ул., д.24, лит.А в городской программе "Умный двор"."

Предложенное решение: ОТКЛОНИТЬ

По вопросу 7 повестки дня собственники помещений: О включении подвального помещения №2-Н в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А нежилое (подвальное) помещение №2-Н площадью 41,9 кв.м. (кадастровый №78:32:0001236:2360).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	568,96	голосов,	67,19 % от собственников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №7 "О включении подвального помещения №2-Н в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А"

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 8 повестки дня собственники помещений: О включении подвального помещения площадью 28,53 кв.м. в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А: нежилое (подвальное) помещение площадью 28,53 кв.м., расположенное под квартирой №2 и примыкающее к нежилому помещению №2-Н.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	568,96	голосов,	67,19 % от собственников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №8 "О включении подвального помещения площадью 28,53 кв.м. в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А"

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 9 повестки дня собственники помещений: О включении чердачного помещения №б/н1 в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А нежилое (чердачное) помещение: №б/н1 площадью 164,3 кв.м. (кадастровый №78:32:0001236:2370).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	568,96	голосов,	67,19 % от собственников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №9 "О включении чердачного помещения №б/н1 в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д.24, лит.А"

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 10 повестки дня собственники помещений: О выборе уполномоченного лица для подачи документов в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу на регистрацию права общей долевой собственности собственников общего имущества многоквартирного дома, по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 24, литера А, а так же в случае отказа в регистрации помещений обратиться в суд с исковым заявлением о признании данного отказа незаконным.

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить Савицкого Станислава Георгиевича (собственника квартиры №8) от лица собственников многоквартирного дома подать документы в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу на регистрацию права общей долевой собственности собственников общего имущества многоквартирного дома, по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 24, литера А, а так же в случае отказа в регистрации помещений обратиться в суд с исковым заявлением о признании данного отказа незаконным по помещениям:

- 1) подвальное помещение №2-Н площадью 41,9 кв. м. (кадастровый №78:32:0001236:2360);
- 2) подвальное помещение площадью 28,53, расположенного под квартирой №2 и примыкающего к нежилому помещению №2-Н.
- 3) чердачное помещение №б/н1 площадью 164,3 кв. м. (кадастровый №78:32:0001236:2370).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	568,96	голосов,	67,19 % от собственников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №10 "О выборе уполномоченного лица для подачи документов в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу на регистрацию права общей долевой собственности собственников общего имущества многоквартирного дома, по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 24, литера А, а так же в случае отказа в регистрации помещений обратиться в суд с исковым заявлением о признании данного отказа незаконным."

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 11 повестки дня собственники помещений: Об утверждении условий передачи в возмездное пользование общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие условия передачи в возмездное пользование общего имущества в многоквартирном доме:

1. Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме.
2. Уполномочить управляющую организацию устанавливать существенные условия договора в том числе его цену (стоимость) в соответствии с Гражданским законодательством в разумных пределах, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные услуги.
3. Установить размер вознаграждения управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 30% от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.
4. Уполномочить управляющую организацию на распоряжение денежными средствами, полученными от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на цели, связанные с исполнением обязанностей управляющей организации по договору управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	568,96	голосов,	67,19 % от собственников
«ПРОТИВ» -	0,00	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	0,00	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №11 "Об утверждении условий передачи в возмездное пользование общего имущества в многоквартирном доме."

Предложенное решение: ПРИНЯТЬ

По вопросу 12 повестки дня собственники помещений: О наделение Председателя Совета дома полномочиями.

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями согласовывать направление денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на цели, связанные с исполнением обязанностей управляющей организации по договору управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>568,96</u>	голосов,	67,19 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №12 "О наделение Председателя Совета дома полномочиями."

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

По вопросу 13 повестки дня собственники помещений: О наделение Председателя Совета дома полномочиями.

СЛУШАЛИ: Сабирова И.Д., представителя управляющей организации ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района».

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями согласовывать размещение дополнительного оборудования на обще домовом имуществе от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 24, литера А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -	<u>568,96</u>	голосов,	67,19 % от собственников
«ПРОТИВ» -	<u>0,00</u>	голосов,	0 % от собственников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	<u>0,00</u>	голосов.	0 % от собственников

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу №12 "О наделение Председателя Совета дома полномочиями."

Предложенное решение: **ПРИНЯТЬ**

Перечень приложений к протоколу:

1. Приложение №1 - Реестр собственников помещений на 3 л.в 1 экз.
2. Приложение №2 - Копия сообщения о проведении общего собрания на 3 л. в 1 экз.
3. Приложение №3 - Планы чердачного и подвальных помещений на 1 л. в 1 экз.
4. Приложение №4 - Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в общем собрании собственников на 22 л. в 1 экз.
5. Приложение №5 - Список присутствующих лиц на 2 л. в 1 экз.
6. Приложение №6 - Список приглашенных лиц на 1 л. в 1 экз.
7. Приложение №7 - Таблица подсчёта голосов собственников помещений и их представителей, принявших участие в общем собрании собственников на 4 л. в 1 экз.

Место (адрес) хранения протоколов и решений: В соответствии с п.п. 1.1. ч.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация, направляет подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений для хранения в течении трех лет в Государственную жилищную инспекцию г. Санкт-Петербурга по адресу: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 68, литера А.

Подписи :

Председатель собрания

Савицкая А.Б.

"12" августа 2024 г.

Секретарь собрания

Иванов А.С.

"12" августа 2024 г.