

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
№ 4/2023 от 11.12.2023**

г. Санкт-Петербург, ул. Латышских  
Стрелков д. 15, корпус 1, литера А

02.12.2023 г. - 09.12.2023 г.

*Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников*

*Дата начала и дата окончания общего собрания*

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков д. 15, корпус 1, литера А

**форма голосования: Очно-Заочное**

Дата и время проведения очного обсуждения: 02.12.2023 г. с 16:00 до 16:30 часов

Место проведения очного обсуждения: г. Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, д. 8, лит А, пом. 208, 2-й этаж.

Дата начала заочного голосования: 02.12.2023 г. с 16:30 часов

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: 09.12.2023 г. 18:00 часов

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений:

**Передавать инициаторам общего собрания собственников:**

№ 242 – Алексеева Татьяна Владимировна

№ 217 - Мамкина Ольга Илларионовна

**Инициатор(ы) общего собрания:**

Собственник помещения № 242 - Алексеева Татьяна Владимировна, на основании собственности № 78-78-57/001/2013-911 от 18.02.2013;

Собственник помещения № 217 - Мамкина Ольга Илларионовна на основании собственности № 78-78-40/076/2011-457 от 18.10.2011.

**Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания** - на информационных досках и на видных местах в парадных, через почтовые ящики.

**Председатель общего собрания:** собственник помещения № 242 – Алексеева Татьяна Владимировна

**Секретарь общего собрания:** собственник помещения № 217 - Мамкина Ольга Илларионовна

**Лица, проводившие подсчет голосов:**

собственник помещения № 242 – Алексеева Татьяна Владимировна

Собственник помещения № 217 - Мамкина Ольга Илларионовна

Список лиц, **присутствующих** на общем собрании (очная часть) оформлены на листе регистрации (приложение №4 к протоколу собрания).

**Приглашенные** лица отсутствуют.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 15 089,10 кв. м.**

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 15 089,10 голосов.**

Количество голосов собственников определено исходя из общей площади принадлежащих собственникам помещений (1 кв. м - 1 голос).

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 10 746,70, что составило 71,22 % от общего числа голосов.**

Общее собрание имеет кворум правомочно принимать решения.  
*имеет, не имеет* *правомочно, неправомочно*

## Повестка дня общего собрания

1. Избрание председателя собрания, наделение его полномочиями на подсчет голосов.
2. Избрание секретаря собрания, наделение его полномочиями на подсчет голосов.
3. Расторжение Договора управления многоквартирным домом с ООО «СТРОЙ-СИТИ» ИНН 7743304700.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией;
5. Выбор управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353.
6. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между собственниками и ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353 и его заключение.
7. Утверждение с 01 января 2024 г. размера обязательных платежей по жилищным услугам.
8. Наделение Управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353, правом распоряжения общим имуществом МКД и заключение договоров на использование общего имущества МКД с третьими лицами от имени и в интересах собственников помещений в МКД.
9. Утверждение порядка и способа уведомления собственников помещений о проведении собраний, принятых ими решениях и об итогах голосования: на информационных досках в парадных, почтовых ящиках и на сайте Управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» - [www.uk-perspective.ru](http://www.uk-perspective.ru).
10. Утверждение места ознакомления с информацией о результатах проведения собраний: на информационных досках в парадных, на сайте ООО «ПЕРСПЕКТИВА» - [www.uk-perspective.ru](http://www.uk-perspective.ru).
11. Утверждение места хранения копий протоколов и других документов общих собраний собственников – офис управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, д. 8, лит А, пом. 208.

### РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

#### Вопрос 1 - Избрание председателя собрания, наделение его полномочиями на подсчет голосов.

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателя собрания, с наделением полномочий по подсчёту результата голосования общего собрания собственников помещений.

Председатель собрания – собственник помещения № 242 – Алексеева Татьяна Владимировна.

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 746,70	0,00	0,00
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	100,00	0,00	0,00

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1** - Избрать председателя собрания, с наделением полномочий по подсчёту результата голосования общего собрания собственников помещений.

Председатель собрания – собственник помещения № 242 – Алексеева Татьяна Владимировна, **ПРИНЯТО.**

#### Вопрос 2 - Избрание секретаря собрания, наделение его полномочиями на подсчет голосов.

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать секретаря собрания, с наделением полномочий по подсчёту результата голосования общего собрания собственников помещений.

Секретарь собрания – собственник помещения № 217 - Мамкина Ольга Илларионовна.

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 531,20	106,30	109,20
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	97,99	0,99	1,02

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2** - Избрать секретаря собрания, с наделением полномочий по подсчёту результата голосования общего собрания собственников помещений.

Секретарь собрания – собственник помещения № 217 - Мамкина Ольга Илларионовна, **ПРИНЯТО**.

**Вопрос 3 - Расторжение Договора управления многоквартирным домом с ООО «СТРОЙ-СИТИ» ИНН 7743304700.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «СТРОЙ-СИТИ» ИНН 7743304700.

*Председателем собрания были озвучены проблемы по не надлежащему содержанию и ремонту общего имущества: неработающие и обслуживаемые лифты в течении года, затопленные подвалы, запах канализации, плохая уборка тротуаров и приборка внутри дома, плохое освещение в холлах, невозможность дозвониться до АДС, отсутствует связь с офисом, бухгалтерией, постоянная фальсификация собраний, в которых собственники не принимали участия. В течении года неоднократно составлялись АКТы Невской РЖА и выписывались протоколы о нарушениях Администраций в отношении УО.*

*Соответственно, собрание, по своему содержанию, было инициировано в следствии невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, накопленных претензий у собственников и сформировавшего полного недоверия к управляющей организации.*

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 746,70	0,00	0,00
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в	100,00	0,00	0,00

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3** - Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «СТРОЙ-СИТИ» ИНН 7743304700, **ПРИНЯТО**.

**Вопрос 4 - Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 664,40	41,90	40,40
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	99,23	0,39	0,38

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4** - Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, **ПРИНЯТО**.

**Вопрос 5 - Выбор управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать управляющую организацию ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353.

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 704,80	41,90	0,00
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	99,61	0,39	0,00

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5 -** Выбрать управляющую организацию ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353, **ПРИНЯТО.**

**Вопрос 6 - Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между собственниками и ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353 и его заключение.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками и ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353 и заключить его на этих условиях.

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 663,00	41,90	41,80
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	99,22	0,39	0,39

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6 -** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками и ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353 и заключить его на этих условиях, **ПРИНЯТО.**

**Вопрос 7 - Утверждение с 01 января 2024 г. размера обязательных платежей по жилищным услугам – согласно устанавливаемым Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга; утверждение тарифов – диспетчер, диспетчеризация в размере 1,55 руб./м2, аварийная служба в размере 0,92 руб./м2, обслуживание УУТЭ в размере 0,57 руб./м2.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить с 01 января 2024 г. размера обязательных платежей по жилищным услугам – согласно устанавливаемым Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга; утверждение тарифов – диспетчер, диспетчеризация в размере 1,55 руб./м2, аварийная служба в размере 0,92 руб./м2, обслуживание УУТЭ в размере 0,57 руб./м2.

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 277,80	83,70	385,20
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	95,64	0,78	3,58

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 7 -** Утвердить с 01 января 2024 г. размера обязательных платежей по жилищным услугам – согласно устанавливаемым Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга; утверждение тарифов – диспетчер, диспетчеризация в размере 1,55 руб./м2, аварийная служба в размере 0,92 руб./м2, обслуживание УУТЭ в размере 0,57 руб./м2, **ПРИНЯТО.**

**Вопрос 8 - Наделение Управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353, правом распоряжения общим имуществом МКД и заключение договоров на использование общего имущества МКД с третьими лицами от имени и в интересах собственников помещений в МКД.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Наделить управляющую организацию ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353 правом распоряжения общим имуществом МКД и заключением договоров на использование общего имущества МКД с третьими лицами от имени и в интересах собственников помещений в МКД.

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 637,30	41,90	67,50
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	98,98	0,39	0,63

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 8** - Наделить управляющую организацию ООО «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 7811174353 правом распоряжения общим имуществом МКД и заключением договоров на использование общего имущества МКД с третьими лицами от имени и в интересах собственников помещений в МКД, **ПРИНЯТО**.

**Вопрос 9 - Утверждение порядка и способа уведомления собственников помещений о проведении собраний, принятых ими решениях и об итогах голосования: на информационных досках в парадных, почтовых ящиках и на сайте Управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» - [www.uk-perspective.ru](http://www.uk-perspective.ru).**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить порядок и способ уведомления собственников помещений о проведении собраний, принятых ими решениях и об итогах голосования: на информационных досках в парадных, почтовых ящиках и на сайте Управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» - [www.uk-perspective.ru](http://www.uk-perspective.ru).

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 704,80	41,90	0,00
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	99,61	0,39	0,00

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 9** - Утвердить порядок и способ уведомления собственников помещений о проведении собраний, принятых ими решениях и об итогах голосования: на информационных досках в парадных, почтовых ящиках и на сайте Управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» - [www.uk-perspective.ru](http://www.uk-perspective.ru), **ПРИНЯТО**.

**Вопрос 10 - Утверждение места ознакомления с информацией о результатах проведения собраний: на информационных досках в парадных, на сайте ООО «ПЕРСПЕКТИВА» - [www.uk-perspective.ru](http://www.uk-perspective.ru).**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить места ознакомления с информацией о результатах проведения собраний: на информационных досках в парадных, на сайте ООО «ПЕРСПЕКТИВА» - [www.uk-perspective.ru](http://www.uk-perspective.ru).

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 704,80	41,90	0,00
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	99,61	0,39	0,00

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 10** - Утвердить места ознакомления с информацией о результатах проведения собраний: на информационных досках в парадных, на сайте ООО «ПЕРСПЕКТИВА» - www.uk-perspective.ru, **ПРИНЯТО.**

**Вопрос 11** - Утверждение места хранения копий протоколов и других документов общих собраний собственников – офис управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, д. 8, лит А, пом. 208.

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания - Алексееву Татьяну Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить места хранения копий протоколов и других документов общих собраний собственников – офис управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, д. 8, лит А, пом. 208.

**РЕШИЛИ:**

Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

	"ЗА"	"ПРОТИВ"	"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"
Кол-во голосов	10 704,80	0,00	41,90
% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании	99,61	0,00	0,39

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 11** - Утвердить места хранения копий протоколов и других документов общих собраний собственников – офис управляющей организации ООО «ПЕРСПЕКТИВА» по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, д. 8, лит А, пом. 208, **ПРИНЯТО.**

**Место (адрес) хранения копий настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование**  
*г. Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, д. 8, лит А, пом. 208, 2-й этаж*

Место (адрес), указанные в решении общего собрания

**Приложения к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, на **5 листах**;
2. Копия уведомления о проведении общего собрания собственников помещений, на **1 листе**;
3. АКТ-подтверждение о размещении уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на информационных стендах в парадных, на **2 листах**;
4. Список присутствующих лиц на общем собрании собственников помещений (очная часть), на **1 листе**;
5. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений, на **4 листах**;
6. Проект договора управления многоквартирным домом, на **15 листах**;
7. Список лиц, собственников помещений, заключивших договор управления, на **7 листах**;
8. Решения собственников помещений многоквартирного дома, на **245 листах**.

Всего листов приложений: на **280 листах**.

**Подписи:**

Председатель общего собрания

*Алексеева Т.В.*

Фамилия, инициалы

Подпись

"11" декабря 2023 г.

Дата проставления подписи

Секретарь общего собрания

Махкина О.И.

Фамилия, инициалы

Лица, проводившие подсчет голосов

Алексеев Г.В.

Фамилия, инициалы

Махкина О.И.

Фамилия, инициалы

Мах-

Подпись

М

Подпись

Мах -

Подпись

"11" декабря 2023 г.

Дата проставления подписи

"11" декабря 2023 г.

Дата проставления подписи

"11" декабря 2023 г.

Дата проставления подписи