

**ПРОТОКОЛ  
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
от «12» января 2025 г. № 1**

**Дата и место проведения общего собрания:**

Дата и время проведения очного обсуждения: «04» декабря 2024 г., 18 час.00 мин.

Дата начала заочного голосования «04» декабря 2024 г.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование «03» января 2025 г., до 18 час. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения: г. Санкт-Петербург ул. Тамбасова д. 2 корп .4, Школа №252

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений г. Санкт-Петербург ул. Добровольцев д. 2 лит. А

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

**по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Добровольцев д. 2 лит. А**

**в форме очно-заочного голосования**

**Инициатор(ы) общего собрания:** Ахрапоткова Л.А., собственник жилого помещения (квартиры) №208;

**Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания.** Размещение объявлений на информационных щитах в парадных и на входных дверях.

**Председатель общего собрания:** Ахрапоткова Л.А. - собственник жилого помещения (квартиры) № 208;

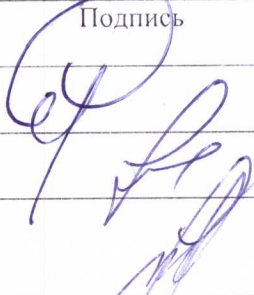
**Секретарь общего собрания:** Аникиева А.Л. - собственник жилого помещения (квартиры) № 4

**Лица, проводившие подсчет голосов;** Ильенкова М.С. - собственник жилого помещения (квартиры) № 47; Молдованова С.П. - собственник жилого помещения (квартиры) № 277; Киселев Д.Н. - собственник жилого помещения (квартиры) № 278

**Лица, принявшие участие в общем собрании:** \_\_\_\_\_

**Собственники помещений** в многоквартирном доме и их представители - список присутствующих на очном обсуждении прилагается (приложение № 5), список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) прилагается (приложение № 6).

**Приглашенные на очное обсуждение - список прилагается Приглашены:**

№ пп	Приглашенное лицо	Подпись
01	С.И. Сорокоумов, Генеральный директор ООО «СВ-Эксплуатация»	
02	Н.В. Чернышев инженер ООО «СВ-Эксплуатация»	
03	Е.Ю Алексеева, управляющая МКД № 58/60 по Ул. Маршала Казакова ООО «СВ-Эксплуатация»	

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности (без общедомовых помещений) – 22463,80 м2.**

**Общая площадь голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 22463,80, что соответствует 100 % голосов собственников помещений на общем собрании, в**

многоквартирном доме имеется 312 собственников.

- в собрании приняли участие 169 собственников и их представителей, владеющих 12541,2 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;

- собственники, принявшие участие в собрании своими, голосами представляют 55,83 % от общего числа голосов собственников в доме.

- в соответствии с именными, внесенными Федеральным законом от 11.06.2022 № 165-ФЗ голоса по вопросам 3 и 4 повестки дня принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. по остальным от площади принявших участие в ОСС (ч.1 ст.46 ЖК РФ – вопрос, указанный в п. 4\_7 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

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

#### **Повестка дня общего собрания**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выборы членов счётной комиссии общего собрания.
3. Принятие решения о досрочном расторжении договоров управления МКД с прежней управляющей организацией ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района» ИНН 7801249680 (далее ООО «ЖКС № 2 Красносельского района»))
4. Принятие решения о выборе новой управляющей организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ОГРН: 1147847313954, ИНН: 7802870499) – далее ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».
5. Утверждение условий договора управления с выбранной управляющей организацией ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ОГРН: 1147847313954, ИНН: 7802870499) – далее ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».
6. Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и размера платы за жилое помещение за оказание услуг, выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также об утверждении предусмотренного договором порядка индексации размера платы за жилое помещение (справочно: Форма договора и размер платы согласован с действующим советом МКД).
7. Об утверждении порядка формирования размеров платы за оказание услуг по статьям «Текущий ремонт общего имущества» и «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома».
8. Избрание совета МКД.
9. Избрание председателя МКД.
10. О наделении совета МКД правом на прекращение полномочий председателя совета МКД. и переизбрание (избрание) из своего состава нового председателя МКД
11. Заключение договора управления МКД с выбранной управляющей организацией
12. Делегирование права заключить договор управления МКД
13. Утверждение порядка ознакомления собственников помещений МКД с решениями, принятыми на общем собрании собственников
14. Определение места хранения материалов собрания

#### **РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

##### **1. Выборы Председателя и секретаря общего собрания**

###### **Предложено:**

Выбрать Председателем общего собрания – Ахрапоткова Л. А. кв. 208

Выбрать секретарём общего собрания – Аникиева А.Л. кв.4

###### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	12289,2 голосов	98,06%
«ПРОТИВ»	55,8	0,44 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	79,35	0,63%

**РЕШИЛИ:**

Выбрать Председателем общего собрания – Ахрапоткова Л. А. кв. 208  
Выбрать секретарём общего собрания – Аникиева А.Л. кв.4

**2. Выборы членов счётной комиссии общего собрания:****Предложено:**

Выбрать членами счётной комиссии общего собрания:

1. Ильенкова М.С. кв.47;
2. Молдованова С.П. кв. 277;
3. Киселев Д.Н. кв. 278

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	12319 голосов	98,23%
«ПРОТИВ»	55,8	0,44%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	58,25	0,46%

**РЕШИЛИ:**

Выбрать членами счётной комиссии общего собрания:

1. Ильенкова М.С. кв.47;
2. Молдованова С.П. кв. 277;
3. Киселев Д.Н. кв. 278

**3. Принятие решения о досрочном расторжении собственниками помещений в МКД договора управления МКД управляющей организацией ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района» ИНН 7801249680 (далее ООО «ЖКС № 2 Красносельского района»)****Предложено:**

Принять решение о досрочном расторжении собственниками помещений в МКД договора управления МКД управляющей организацией ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района» ИНН 7801249680 (далее ООО «ЖКС № 2 Красносельского района»).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

*В силу п. 4\_7 ст. 44 ЖК РФ и ч.1 ст.46 ЖК РФ принятие решения по данному вопросу осуществляется большинством голосов от общего числа голосов собственников, в связи с чем по данному вопросу указан процент голосов от общего числа голосов собственников.*

«ЗА»	12260,3 голосов	54,58%
«ПРОТИВ»	133,9	0,6%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	39,12	0,17%

**РЕШИЛИ:**

Принять решение о досрочном расторжении собственниками помещений в МКД договора управления МКД управляющей организацией ООО «Жилкомсервис № 2 Красносельского района» ИНН 7801249680 (далее ООО «ЖКС № 2 Красносельского района»)

**4. Принятие решения о выборе новой управляющей организации****Предложено:**

Выбрать в качестве управляющей организации МКД ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ОГРН: 1147847313954, ИНН: 7802870499) – далее ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

*В силу п. 4\_7 ст. 44 ЖК РФ и ч.1 ст.46 ЖК РФ принятие решения по данному вопросу осуществляется большинством голосов от общего числа голосов собственников, в связи с чем по данному вопросу указан процент голосов от общего числа голосов собственников.*

«ЗА»	12016,45 голосов	53,49%
«ПРОТИВ»	205,40	0,91%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	211,50	0,94%

**РЕШИЛИ:**

Выбрать в качестве управляющей организации МКД ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ОГРН: 1147847313954, ИНН: 7802870499) – далее ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

## **5. Утверждение условий договора управления с выбранной управляющей организацией**

### **Предложено:**

Утвердить условия договора управления МКД между ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» и собственниками помещений МКД в соответствии с предложенной формой договора (Приложение №1 к материалам собрания).

(справочно: Форма договора и размер платы согласован с избираемым советом МКД)

### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	11278,68 голосов	89,93%
«ПРОТИВ»	448,60	3,58 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	706,08	5,63 %

### **РЕШИЛИ:**

Утвердить условия договора управления МКД между ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» и собственниками помещений МКД в соответствии с предложенной формой договора (Приложение №1 к материалам собрания).

## **6. Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и размера платы за жилое помещение за оказание услуг, выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также об утверждении предусмотренного договором порядка индексации размера платы за жилое помещение.**

### **Предложено:**

Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД и периодичность их выполнения (приложение №2 предложенной формы договора управления), утвердить размер за жилое помещение - платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества (приложение №3 предложенной формы договора управления), а также утвержденный договором порядок индексации размера платы за жилое помещение.

### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	11,276,52 голосов	89,92 %
«ПРОТИВ»	370,50	2,92 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	785,53	6,26 %

### **РЕШИЛИ:**

Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД и периодичность их выполнения (приложение №2 предложенной формы договора управления), утвердить размер за жилое помещение - платы за оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества (приложение №3 предложенной формы договора управления), а также утвержденный договором порядок индексации размера платы за жилое помещение.

## **7. Об утверждении порядка формирования размеров платы за оказание услуг по статьям «Текущий ремонт общего имущества» и «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома».**

### **Предложено:**

Установить следующий порядок формирования размеров платы за оказание услуг:

- 1) Установить, что размер платы по статье «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» для собственников помещений МКД равен соответствующему размеру платы, утверждаемому Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, «для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма» умноженному на коэффициент 1,2.
- 2) Установить, что размер платы по статье «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке,

предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома» для собственников помещений МКД равен соответствующему размеру платы, утверждаемому Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга «для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма» умноженному на коэффициент 2.

#### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	11153,52 голосов	80,96 %
«ПРОТИВ»	937,56	7,48 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1298,72	10,36 %

#### **РЕШИЛИ:**

Установить следующий порядок формирования размеров платы за оказание услуг:

- 3) Установить, что размер платы по статье «Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме» для собственников помещений МКД равен соответствующему размеру платы, утверждаемому Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, «для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма» умноженному на коэффициент 1,2.
- 4) Установить, что размер платы по статье «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома» для собственников помещений МКД равен соответствующему размеру платы, утверждаемому Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга «для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма» умноженному на коэффициент 2.

#### **8. Избрание совета МКД**

##### **Предложено:**

Избрать совет МКД в следующем составе:

- 1) Ахрапоткова Л. А. кв. 208
- 2) Аникиева А.Л. кв.4
- 3) Почепа Е.Ю. кв. 165
- 4) Молдованова С.П. кв. 277
- 5) Киселев Д.Н. кв. 278

#### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	12188,30 голосов	97,19 %
«ПРОТИВ»	127,30	1,02 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	117,75	0,94 %

#### **РЕШИЛИ:**

Избрать совет МКД в следующем составе:

- 1) Ахрапоткова Л. А. кв. 208
- 2) Аникиева А.Л. кв.4
- 3) Почепа Е.Ю. кв. 165
- 4) Молдованова С.П. кв. 277
- 5) Киселев Д.Н. кв. 278

#### **9. Избрание председателя совета МКД**

##### **Предложено:**

Избрать председателем совета многоквартирного дома:  
Ахрапоткову Л. А. кв. 208

#### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	12298,45 голосов	98,07 %
«ПРОТИВ»	75,40	0,60 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	59,50	0,47 %

#### **РЕШИЛИ:**

Избрать председателем совета многоквартирного дома:

**10. О наделении совета МКД правом на прекращение полномочий председателя совета МКД и переизбрание (избрание) из своего состава нового председателя МКД.**

**Предложено:**

Наделить совет дома правом на досрочное прекращение полномочий председателя совета дома, и правом избрания из своего состава нового председателя совета МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	11559,97 голосов	92,18 %
«ПРОТИВ»	462,75	3,69 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	409,93	3,27 %

**РЕШИЛИ:** Наделить совет дома правом на досрочное прекращение полномочий председателя совета дома, и правом избрания из своего состава нового председателя совета МКД.

**11. Заключение договора управления МКД с выбранной управляющей организацией**

**Предложено:**

Заключить 01.04.2025 договор управления МКД между ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» и собственниками помещений МКД в соответствии с утверждённой на собрании формой договора. ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» приступает к управлению МКД после внесения сведений в реестр лицензий.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	11729,80 голосов	93,53 %
«ПРОТИВ»	283,8	2,26 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	419,75	3,35 %

**РЕШИЛИ:**

Заключить 01.04.2025 договор управления МКД между ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» и собственниками помещений МКД в соответствии с утверждённой на собрании формой договора. ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» приступает к управлению МКД после внесения сведений в реестр лицензий.

**12. Делегирование права заключить договор управления МКД**

**Предложено:**

Наделить избранного Председателя Совета МКД правом заключить от лица собственников помещений МКД договор управления МКД с ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» в соответствии с утверждённой на собрании формой договора

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	11747,25 голосов	93,67 %
«ПРОТИВ»	302,3	2,41 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	383,80	3,06 %

**РЕШИЛИ:**

Наделить избранного Председателя Совета МКД правом заключить от лица собственников помещений МКД договор управления МКД с ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» в соответствии с утверждённой на собрании формой договора

**13. Утверждение порядка ознакомления собственников помещений МКД с решениями, принятыми на общем собрании собственников**

**Предложено:**

Утвердить порядок ознакомления собственников помещений МКД с решениями, принятыми на общем собрании собственников – путём размещения уведомлений в холлах первых этажей МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	12239,95 голосов	97,60 %
«ПРОТИВ»	133,90	1,07 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	59,50	0,47 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить порядок ознакомления собственников помещений МКД с решениями, принятыми на общем собрании собственников – путём размещения уведомлений в холлах первых этажей МКД.

**14. Определение места хранения материалов собрания**

**Предложено:**

Определить местом хранения материалов собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней) – юридический адрес управляющей компании ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

«ЗА»	11976,90 голосов	95,50 %
«ПРОТИВ»	127,30	1,02 %
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	329,15	2,62 %

**РЕШИЛИ:**

Определить местом хранения материалов собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней) – юридический адрес управляющей компании ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

**Приложения к протоколу:**

**Приложение №1** Договор № Д2 управления многоквартирным домом с приложениями. *на 10 л.*

**Приложение №2** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 04 декабря 2024 г. 1 экз. на 10 л.

**Приложение №3** Уведомление о проведении общего собрания в 1 экз. на 1 л.

**Приложение № 4** Акт о размещении Уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования *на 5 л.*

**Приложение № 5** Список собственников помещений, присутствовавших на очной части ОСС 1 экз. на 23 л.

**Приложение № 6** Список собственников помещений, принявших участие в голосовании. 1 экз. на 4 л.

**Приложение № 7** Решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в голосовании. на 474 л.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Санкт-Петербург, проезд Актёрский, дом 6, литера А, пом. 17-Н, кабинет 1, юридический адрес управляющей компании ООО «СВ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».

**Подписи:**

Председатель общего собрания

Александрова Н.А. Александр 10.01.2025  
Фамилия, имя, отчество, подпись, дата проставления подписи

Секретарь общего собрания

Александрова Н.А. Александр 10.01.2025  
Фамилия, имя, отчество, подпись, дата проставления подписи

Лица, проводившие подсчет голосов:

1. Александрова Н.А. Александр 10.01.2025  
Фамилия, имя, отчество, подпись, дата проставления подписи

2. Киселев Д.А. Киселев 10.01.2025  
Фамилия, имя, отчество, подпись, дата проставления подписи

3. Киселев Д.А. Киселев 10.01.2025  
Фамилия, имя, отчество, подпись, дата проставления подписи