

ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 198326, Санкт-Петербург, Торики, ул. Политрука Пасечника, дом 5, корп. 1, литера А в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

06 декабря 2023г

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались:

- 1) очным голосованием 25.10.2023 года с 18 часов 00 минут до 18 часов 30 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, Торики, ул. Политрука Пасечника, д. 8 (домоуправление).
- 2) путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД.

Дата начала приема заполненных бланков: 25.10.2023 года.

Время окончания приема заполненных бланков решений по вопросам, поставленным на голосование:

21 часов 00 минут 03.12.2023 года.

Бланки решений передавались по адресу г. Санкт-Петербург, Торики, ул. Политрука Пасечника, д. 8, (участок № 4 ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»)

Дата и место подсчета голосов: 04.12.2023 года г. Санкт-Петербург, Торики, ул. Политрука Пасечника, д. 8, (участок № 4 ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»)

Инициатор общего собрания в многоквартирном доме: ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»
ОГРН 1079847079278

Список лиц, присутствующих на общем собрании, прилагается - приложение 1 к протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет: 2251,5 кв. м.

В собрании участвовали собственники жилых помещений общей площадью 1546,6 кв. м., что составляет 68,69 % от общего числа собственников жилых помещений.

Общее число голосов 100 голосов.

Количество голосов, принимающих участие в собрании голосов: 68,69

Кворум имеется. Очно-заочное собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания

1.Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря собрания с наделением полномочий по подсчету голосов).

2.Утверждение планов текущего ремонта на 2024, 2025, 2026 года.

3.Утверждение договора управления между ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село » и собственниками помещений МКД.

4.Выбор место хранения копии протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

5.Принятие решений об определении способа оповещения собственников принятых решений по собранию.

Приложение к протоколу:

- 1.Список лиц, присутствующих на общем собрании собственников помещений в МКД,- приложение 1.
- 2.Реестр собственников помещений, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД, - приложение 2.
- 3.Сообщение о проведении общего собрания в МКД – приложение 3.
- 4.Доверенности и иные документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании,- приложение 4.
- 5.Решение собственников помещений в МКД - приложение 5.
6. Договор управления МКД –

1.Избрание председателя и секретаря собрания и состава счетной комиссии

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено:

1.избрать председателем: Киселева Ю.В. кв. № 6

1

2.избрать секретарем общего собрания: Филоненко Г.М. кв. № 7

3.избрать счетную комиссию:

Киселева Ю.В. кв. № 6

Филоненко Г.М. кв. № 7

1.Решили:

«За» - 82,8 %

«Против» - 17,2 %

«Воздержались» - 0 %

2.Решили

«За» - 82,8 %

«Против» - 17,2 %

«Воздержались» - 0 %

3.Решили

«За» - 82,8 %

«Против» - 17,2 %

«Воздержались» - 0 %

Решение вопроса № 1 «Избрание председателя и секретаря собрания и состава счетной комиссии» - **принято.**

2.Утверждение планов текущего ремонта на 2024, 2025, 2026 года.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича
Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено: утверждение планов текущего ремонта на 2024, 2025, 2026 года.

2024 год

Предложенные варианты		Варианты решений		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Ремонт вентиляционных вытяжек на крыше	100 %	0 %	0 %
2.	Аварийно-восстановительные работы	100 %	0 %	0 %

2025 год

Предложенные варианты		Варианты решений		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Ремонт лестничной клетки 1 парадная	93,3 %	0 %	6,7 %
2.	Аварийно-восстановительные работы	100 %	0 %	0 %

2026 год

Предложенные варианты		Варианты решений		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Покраска кровли	93,3 %	0 %	6,7 %
2.	Аварийно-восстановительные работы	100 %	0 %	0 %

Решение вопроса № 2 «Утверждение планов текущего ремонта на 2024, 2025, 2026 года» - **принято**

3.Утверждение договора управления между ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село » и собственниками помещений МКД.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича
Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено принять решение об утверждении договора управления между ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село » и собственниками помещений МКД.

Решили:

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 0 %

Решение вопроса № 3 «Принять решение об утверждении договора управления между ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село » и собственниками помещений МКД» - **принято**

4.Выбор место хранения копии протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено: Определить местом для хранения копии протокола настоящего общего собрания ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Санкт-Петербург, Горелово, Красносельское ш. дом 56, корп. 2

Решили:

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 0 %

Решение вопроса № 4 «Определить местом для хранения копии протокола настоящего общего собрания ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Санкт-Петербург, Горелово, Красносельское ш. дом 56, корп. 2» - **принято**

5. Принятие решения об определении способа оповещения собственников принятых решений по собранию.

Слушали: Ведущего инженера ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Сергеева Валерия Викторовича

Предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено определить способ оповещения собственников о проведении собраний и принятых решений по собраниям – на информационной доске в каждом подъезде дома.

Решили:

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 0 %

Решение вопроса № 5 «Предложено определить способ оповещения собственников о проведении собраний и принятых решений по собраниям - на информационной доске в каждом подъезде дома» - **принято**

Председатель общего собрания: Киселев Ю.В. кв. № 6

 05.12.2023

Секретарь общего собрания: Филоненко Г.М. кв. № 7

 05.12.2023г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Киселев Ю.В. кв. № 6

 05.12.2023г.

Филоненко Г.М. кв. № 7

 05.12.2023г.

Поиложение № 1

Список лиц, присутствующих на общем собрании собственников помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, Торики, ул. Политрука Пасечника., д 5, корп. 1, лит. А

№	Собственники	площадь
кв 1	Волков Георгий Валентинович	48,8
	Волков Георгий Валентинович	24,4
	Волков Георгий Валентинович	24,4
кв 2	Сухов Сергей Александрович	26,82
	Сухов Александр Александрович	26,82
кв 3	Нодия Инесса Игоревна	23,48
	Нодия Инесса Игоревна	44,21
	Нодия Инесса Игоревна	29,01
кв 4	Магомедшарипов Башир Каримдибирович	45,97
	Магомедшарипов Башир Каримдибирович	58,13
кв 5	Яковлев Артём Сергеевич	23,48
	Гольтякова Галина Николаевна	29,01
кв 6	Киселев Юрий Вячеславович	103,6
кв 7	Филоненко Евгений Степанович, Филоненко Михаил Евгеньевич, Филоненко Галина Михайловна	73,6
кв 9	Гавриш Виктор Семенович	72,6
кв 11	Мамыкин Виктор Петрович	35,9
	Мамыкин Виктор Петрович	35,9
кв 12	Мамай Сергей Георгиевич	17,57
	Мамай Ирина Ивановна	14,64
	Мамай Александр Сергеевич	14,64
	Мамай Сергей Георгиевич	27,81
	Мамай Сергей Георгиевич	14,64
кв 16	Чуприкова Светлана Сергеевна	15,53
	Хакимова Екатерина Сергеевна	14,11
пом 1-Н	Общество с ограниченной ответственностью "Талари", ИНН: 7807003154	351,2
		1196,27
	собственность Санкт-Петербурга	350,33

Думинина И.В.

Торники, ул. Политрука Пасечника, д.5, корп.1

№	Кадастровый номер	Собственники	Документ основания	Доля (часть)	Долей всего	Голосов
кв 1	78:40:0861004:4260	Волков Георгий Валентинович	Долевая собственность, № 78-78/035-78/062/010/2015-233/3 от 11.01.2016, 1/2	1	2	48,8
		Волков Георгий Валентинович	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4260-78/035/2017-1 от 29.05.2017, 1/4	1	4	24,4
		Волков Георгий Валентинович	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4260-78/011/2021-6 от 28.12.2021, 1/4	1	4	24,4
кв 2	78:40:0861004:4272	Сухов Сергей Александрович	Долевая собственность, № 78-78-01/0088/2005-435 от 22.03.2005, 20/76	20	76	26,82
		Сухов Александр Александрович	Долевая собственность, № 78-78-01/0055/2009-469 от 13.02.2009, 20/76	20	76	26,82
		Панчук Ольга Ивановна	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4272-78/035/2017-3 от 16.11.2017, 18/76	18	76	24,13
		Быстрова Валентина Ивановна	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4272-78/035/2017-2 от 16.11.2017, 18/76	18	76	24,13
кв 3	78:40:0861004:4275	Нодия Инесса Игоревна	Долевая собственность, № 78-01-66/2004-607.2 от 22.03.2004, 17/70	17	70	23,48
		Нодия Инесса Игоревна	Долевая собственность, № 78-78-01/0366/2007-170 от 19.07.2007, 32/70	32	70	44,21
		Нодия Инесса Игоревна	Долевая собственность, № 78-78-35/095/2012-071 от 11.04.2012, 21/70	21	70	29,01
кв 4	78:40:0861004:4278	Магомедшарипов Башир Каримдмирович	Долевая собственность, № 78-78-70/125/2014-029 от 30.12.2014, 34/77	34	77	45,97
		Магомедшарипов Башир Каримдмирович	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4278-78/035/2018-8 от 30.05.2018, 43/77	43	77	58,13
		Санкт-Петербург	Долевая собственность, № 40000261 от 08.07.1998, 32/70	32	70	44,21
кв 5	78:40:0861004:4280	Яковлев Артём Сергеевич	Долевая собственность, № 78-78/035-78/056/017/2015-397/4 от 20.08.2015, 17/70	17	70	23,48
		Гольякова Галина Николаевна	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4280-78/035/2017-1 от 20.03.2017, 21/70	21	70	29,01
кв 6	78:40:0861004:4282	Киселев Юрий Вячеславович	Собственность, № 78-78-01/0310/2007-227 от 20.06.2007	1	1	103,6
кв 7	78:40:0861004:4283	Филоненко Евгений Степанович, Филоненко М	Совместная собственность, № 78-78-35/032/2012-070 от 05.05.2012	1	1	73,6
		Кирильцева Светлана Анатольевна	Долевая собственность, № 3066458.1 от 20.03.2004, 16/63	16	63	23,31
кв 8	78:40:0861004:4284	Кирильцева Светлана Анатольевна	Долевая собственность, № 78-78-01/0652/2009-644 от 13.11.2009, 31/126	31	126	22,59
		Кирильцева Светлана Анатольевна	Долевая собственность, № 78-78/035-78/074/012/2016-23/3 от 26.09.2016, 1/2	1	2	45,9
кв 9	78:40:0861004:4285	Гавриш Виктор Семенович	Собственность, № 5487325.1 от 15.12.1994	1	1	72,6
кв 10	78:40:0861004:4262	Полывцев Владимир Сергеевич	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4262-78/011/2021-3 от 09.12.2021, 1/2	1	2	45,75
		Полывцева Ольга Владимировна	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4262-78/011/2021-4 от 09.12.2021, 1/2	1	2	45,75
кв 11	78:40:0861004:4263	Мамыкин Виктор Петрович	Долевая собственность, № 78-78-01/0192/2005-453 от 21.04.2005, 1/2	1	2	35,9
		Мамыкин Виктор Петрович	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4263-78/035/2019-2 от 08.08.2019, 1/2	1	2	35,9
		Мамай Сергей Георгиевич	Долевая собственность, № 78-78-01/0383/2005-276 от 28.07.2005, 12/61	12	61	17,57
кв 12	78:40:0861004:4264	Мамай Ирина Ивановна	Долевая собственность, № 78-78-01/0383/2005-277 от 28.07.2005, 10/61	10	61	14,64
		Мамай Александр Сергеевич	Долевая собственность, № 78-78-01/0383/2005-278 от 28.07.2005, 10/61	10	61	14,64
		Мамай Сергей Георгиевич	Долевая собственность, № 78-78-35/015/2013-332 от 27.07.2013, 19/61	19	61	27,81
		Мамай Сергей Георгиевич	Долевая собственность, № 78-78-35/052/2014-415 от 31.05.2014, 10/61	10	61	14,64
		Бардавелидзе Елена Васильевна	Долевая собственность, № 78-78/035-78/074/010/2016-471/1 от 25.08.2016, 1/5	1	5	20,32
кв 13	78:40:0861004:4265	Суслова Татьяна Викторовна	Долевая собственность, № 78-78/035-78/074/010/2016-471/3 от 25.08.2016, 1/5	1	5	20,32
		Суслова Татьяна Викторовна	Долевая собственность, № 78-78/035-78/074/010/2016-473/1 от 25.08.2016, 1/10	1	10	10,16
		Суслова Татьяна Викторовна	Долевая собственность, № 78-78/035-78/074/010/2016-474/2 от 25.08.2016, 1/5	1	5	20,32
		Суслова Татьяна Викторовна	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4265-78/035/2019-4 от 05.12.2019, 3/10	3	10	30,48
		Абрамова Тамара Юрьевна	Долевая собственность, № 1184692.2 от 07.06.2000, 17/276	17	276	6,01
		Абрамов Борис Сергеевич	Долевая собственность, № 1184692.1 от 07.06.2000, 17/276	17	276	6,01
кв 14	78:40:0861004:4266	Абрамова Наталья Борисовна	Долевая собственность, № 1184692.3 от 07.06.2000, 17/276	17	276	6,01
		Абрамов Сергей Борисович	Долевая собственность, № 1184692.4 от 07.06.2000, 17/276	17	276	6,01
		Акаева Анна Евгеньевна	Долевая собственность, № 78-78-01/0160/2005-012 от 22.04.2005, 21/69	21	69	29,7
		Касевич Светлана Владимировна	Долевая собственность, № 78-78-01/0588/2005-613 от 11.10.2005, 16/69	16	69	22,63
		Фомин Сергей Владимирович	Долевая собственность, № 78-78-01/0588/2005-614 от 11.10.2005, 15/69	15	69	21,22
кв 15	78:40:0861004:4267	Санкт-Петербург	Долевая собственность, № 40000261 от 08.07.1998, 54/74	54	74	75,02
		Богославская Любовь Ивановна	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4267-78/011/2021-3 от 12.08.2021, 20/74	20	74	27,78
		Чуприкова Светлана Сергеевна	Долевая собственность, № 78-78-01/0635/2009-358 от 06.11.2009, 11/70	11	70	15,53
		Хакимова Екатерина Сергеевна	Долевая собственность, № 78-78-01/0635/2009-358 от 06.11.2009, 10/70	10	70	14,11
кв 16	78:40:0861004:4268	Молчанов Николай Михайлович	Долевая собственность, № 78-78-62/100/2014-435 от 10.12.2014, 18/70	18	70	25,41
		Барбанова Светлана Александровна	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4268-78/035/2017-1 от 21.02.2017, 16/70	16	70	22,58
		Барбанова Светлана Александровна	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4268-78/035/2017-2 от 21.02.2017, 15/70	15	70	21,17
		Соколов Руслан Викторович	Долевая собственность, № 78-78-93/001/2012-950 от 16.10.2012, 20/70	20	70	29,43

кв 17	78:40:0861004:4269	Шкалев Владимир Васильевич Пустяков Андрей Николаевич Загиров Артур Ильгизарович	Долевая собственность, № 78:40:0861004:4269-78/035/2017-2 от 10.03.2017, 20/70 Долевая собственность, № 78:40:0861004:4269-78/035/2017-5 от 04.10.2017, 20/70 Долевая собственность, № 78:40:0861004:4269-78/011/2021-7 от 11.03.2021, 10/70	20 20 10	70 70 70	29,43 29,43 14,71
кв 18	78:40:0861004:4270	Санкт-Петербург Лажно Анатолий Федорович	Долевая собственность, № 40000261 от 08.07.1998, 17/70 Долевая собственность, № 756337.1 от 19.11.1999, 22/70	17 22	70 70	23,8 30,8
пом 1-Н	78:40:0861004:4261	Лажно Анатолий Федорович Общество с ограниченной ответственностью "	Долевая собственность, № 78-78-01/0050/2010-668 от 10.02.2010, 31/70 Собственность, № 78-78-35/036/2011-073 от 26.04.2011	31 1	70 1	43,4 351,2

пом 1ЛК 78:40:0861004:4271 данные о правообладателе отсутствуют* 1 1 214,8

пом 2-Н 78:40:0861004:4273 Санкт-Петербург 1 1 214,8

пом 2ЛК 78:40:0861004:4274 данные о правообладателе отсутствуют*

пом 3-Н 78:40:0861004:4276 данные о правообладателе отсутствуют*

пом 3ЛК 78:40:0861004:4277 данные о правообладателе отсутствуют*

пом 4-Н 78:40:0861004:4279 данные о правообладателе отсутствуют*

пом 5-Н 78:40:0861004:4281 данные о правообладателе отсутствуют*

данные о правообладателе отсутствуют* - означает, что собственник не указан в ФГИС ЕГРН

Собственник может быть не указан в следующих случаях:

- Если с объектом недвижимости не совершались сделки после 1998 года. Так как Закон о государственной регистрации вступил в силу 31 января 1998 года, с этой даты началось внесение регистрационных записей в ЕГРП, но не все БТИ передали данные до 1998 года в Росреестр, поэтому записей в Росреестре о таком правообладателе нет;
- Если квартира не приватизирована (муниципальная);
- Собственники еще не зарегистрировали право на свое имущество - часто встречается по новостройкам и ЖСК
- Если объект числится в Росреестре под ошибочным написанием адреса - это бывает при поиске по адресу, со сложными написаниями улиц или адресации домов
- Ошибка в информационном ресурсе Росреестра после перехода на выписки ЕГРН - самый редкий случай, но иногда встречается, т.к. если до 31 декабря 2016 г. в выписке ЕГРП был указан условный номер помещения, а в выписке ГКН указывался кадастровый номер, то эти данные были не объединены в одну выписку.

Уведомление

Трумпетное №3

О проведении общего внеочередного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Санкт-Петербург, Торики, ул. Политрука Пасечника, дом 5, корп. 1, лит. А

Уважаемый собственник квартиры!

25.10.2023г. в 18-00 в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Политрука Пасечника, д. 5, корп. 1, будет проведено общее
внеочередное собрание собственников помещений в данном доме в форме очно-заочного
голосования (далее - общее собрание).

Место проведения собрания **ул. Политрука Пасечника, д. 8 (домоуправление)**.

Общее собрание проводится по инициативе **ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»**

Окончание голосования в заочной форме **03.12.2023г. в 21.00.**

Повестка дня общего собрания

1. **Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря собрания с наделением полномочий по подсчету голосов).**
2. **Утверждение планов текущего ремонта на 2024, 2025, 2026 года.**
3. **Утверждение договора управления между ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село » и собственниками помещений МКД.**
4. **Выбор место хранения копии протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме.**
5. **Принятие решений об определении способа оповещения собственников принятых решений по собранию.**

Обращаем Ваше внимание на следующее:

Общее собрание собственников помещений в **форме заочного голосования** проводится следующим образом:

1. **Прочитайте внимательно данное уведомление и ознакомьтесь с вопросами, поставленными перед Вами на заочном голосовании.**
2. **У себя дома заполните бланк «Решение собственника помещения», который Вам вручили. Впишите туда: свой адрес, № квартиры, сведения о документе, подтверждающем Ваше право собственности на квартиру или долю в квартире (название документа, №, дату). В таблице заполните 1-графу № квартиры и 3-ю графу площадь квартиры. По каждому вопросу повестки дня проставить соответствующую отметку (крестик, галочку и т.д.) только в одном квадратике «за» «против» или «воздержался». После заполнения бланка поставить дату и свою подпись.**
3. **Голосование осуществляется собственником помещения как лично, так и через своего представителя на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством.**
4. **Ознакомиться с информацией и материалами по вопросам повестки дня данного общего собрания Вы можете в помещении участка домоуправления по адресу: **ул. Политрука Пасечника д. 8.****
5. **Выданные листки решения Вам необходимо сдать представителю или отпустить в почтовый ящик по адресу: **ул. Политрука Пасечника д. 8.****

Инициатор собрания _____

ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»