

ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: 198320, Санкт-Петербург, Красное Село,
ул. Октябрьская, дом 11, литера А
в форме очно-заочного голосования

27. ноября 2023г

г. Санкт-Петербург

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались:

- 1) очным голосованием 26.09.2023 года с 18 часов 00 минут до 18 часов 30 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Октябрьская дом 11 (перед парадными 1-2)
- 2) путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД.

Дата начала приема заполненных бланков: 26.09.2023 года.

Время окончания приема заполненных бланков решений по вопросам, поставленным на голосование: 21 часов 00 минут 21.11.2023 года.

Бланки решений передавались по адресу г. Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Красногородская, д. 19, корп. 1, (участок № 2 ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»)

Дата и место подсчета голосов: 23.11.2023 года г. Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Красногородская, д. 19, корп. 1, (участок № 2 ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село»)

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Пазюк С.А. кв. 7 собственность № 78-78-70/013/2013-450

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 435,02 кв. м

В собрании участвовали собственники жилых помещений общей площадью 329 кв. м., что составляет 75,6 % от общего числа собственников жилых помещений.

Общее число голосов 100 голосов.

Количество голосов, принимающих участие в собрании голосов: 75,6

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. **Выбор совета дома.**
4. **Выбор председателя совета дома.**
5. **Утверждение договора управления между ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село » и собственниками помещений МКД.**
6. **Выбор место хранения копии протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме.**
7. **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.

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: Пазюк С.А. кв. № 7

2. избрать секретарем общего собрания: Петрова К.С. кв. № 2

3. избрать счетную комиссию:

Пазюк С.А. кв. № 7

Петрова К.С. кв. № 2

1. Решили:

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 0 %

2. Решили

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 0 %

3. Решили

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

«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.	Установка пластиковых окон 2 парадная	100 %	0 %	0 %
2.	Аварийно-восстановительные работы	100 %	0 %	0 %

2025 год

	Предложенные варианты	Варианты решений		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Установка пластиковых окон 1 парадная	100 %	0 %	0 %
2.	Аварийно-восстановительные работы	100 %	0 %	0 %

2026 год

	Предложенные варианты	Варианты решений		
		«За»	«Против»	«Воздержался»
1.	Ремонт лестничных клеток 1,2 парадная	100 %	0 %	0 %
2.	Аварийно-восстановительные работы	100 %	0 %	0 %

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

3. Выбор совета дома.

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

Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено: принять решение о выборе совета дома.

№п/п	ФИО	№ кв.	«За»	«Против»	«Воздержался»
1	Пазюк С.А.	7	100 %	0 %	0 %
2	Петрова К.С.	2	100 %	0 %	0 %

Решение вопроса № 3 «Принять решение о выборе совета дома» - **принято**

4. Выбор председателя совета дома.

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

2

Предложено: Собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени было предложено: принять решение о выборе председателя совета дома.

№п/п	ФИО	№ кв.	«За»	«Против»	«Воздержался»
1	Пазюк С.А.	7	100 %	0 %	0 %

Решение вопроса № 4 «Принять решение о выборе председателя совета дома» - **принято**

5. 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» - 95,6 %

«Против» - 0 %

«Воздержались» - 4,4 %

Решение вопроса № 5 «Принять решение об утверждении договора управления между ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» и собственниками помещений МКД» - **принято**

6. 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 № 6 «Определить местом для хранения копии протокола настоящего общего собрания ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село» Санкт-Петербург, Горелово, Красносельское ш. дом 56, корп. 2» - **принято**

7. 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 № 7 «Предложено определить способ оповещения собственников о проведении собраний и принятых решений по собраниям - на информационной доске в каждом подъезде дома» - **принято**

Председатель общего собрания: Пазюк С.А. (кв. № 7)

Секретарь общего собрания: Петрова К.С. (кв. № 2)

Лица, проводившие подсчет голосов:

Пазюк С.А. (кв. № 7)

Петрова К.С. (кв. № 2)

Сергеев В.В. 27.11.23

Пазюк С.А. 27.11.23

Петрова К.С. 27.11.23

Список лиц, присутствующих на общем собрании собственников помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Октябрьская, д.11, лит. А

№	Собственники	Площадь
кв 2	Нигматулина Карина Сергеевна	53,9
кв 7	Пазюк Станислав Александрович	61,8
	Пазюк Станислав Александрович	
	Пазюк Станислав Александрович	
		115,7
	собственность Санкт-Петербурга	213,3

Резерв собственников

Учредитель №2

Г. Красное Село, ул. Октябрьская, д. 11, корп. 1, лит. А

№	Кадастровый номер	Собственники	Документ основания	Доля (часть)	Долей всего	Голосов	Площадь
№ 1	78:40:0009053:38	Санкт-Петербург	Собственность, № 400000005 от 28.11.1997	1	1	50	50
№ 2	78:40:0009053:39	Нигматулина Карина Сергеевна	Долевая собственность, № 78-78-01/0769/2006-085 от 29.12.2006	1	1	53,9	53,9
№ 3	78:40:0009053:40	Санкт-Петербург	Собственность, № 400000005 от 28.11.1997	1	1	50,3	50,3
№ 4	78:40:0009053:41	Санкт-Петербург	Собственность, № 400000005 от 28.11.1997	1	1	61,8	61,8
№ 5	78:40:0009053:42	Новикова Лилия Владимировна Новикова Ирина Владимировна Новикова Анна Владимировна Новикова Анна Владимировна Новикова Ирина Владимировна	Долевая собственность, № 95513331 от 19.03.1996, 1/4 Долевая собственность, № 95513331 от 19.03.1996, 1/4 Долевая собственность, № 95513331 от 19.03.1996, 1/4 Долевая собственность, № 78-01-192/2004-583.2 от 12.08.2004, 1/8 Долевая собственность, № 78-01-192/2004-583.1 от 12.08.2004, 1/8	1 1 1 1 1	4 4 4 8 8	13,2 13,2 13,2 6,6 6,6	52,8
№ 6	78:40:0009053:43	Санкт-Петербург	Собственность, № 400000005 от 28.11.1997	1	1	51,2	51,2
№ 7	78:40:0009053:44	Пазюк Станислав Александрович	Долевая собственность, № 78-78-35/081/2011-148 от 21.07.2011, 15/46	15	46	20,15	61,8
№ 8	78:40:0009053:45	Пазюк Станислав Александрович	Долевая собственность, № 78-78-70/013/2013-450 от 18.12.2013, 11/46	11	46	14,78	61,8
пом 1 ЛК	78:40:0009053:46	Хрипунов Александр Викторович	Долевая собственность, № 78:40:0009053:44-78/035/2019-2 от 28.11.2019, 20/46	20	46	26,87	50,3
пом 2 ЛК	78:40:0009053:47	данные о правообладателе отсутствуют*	Собственность, № 78-78-01/0661/2008-691 от 08.12.2008	1	1	32,1	31,8

Штосова

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 ЕГРН, 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 ЖК
- 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 ЕГРН был указан условный номер помещения, а в выписке ГКН указывался кадастровый номер, то эти данные были не объединены в одну выписку.

уведомление
О проведении общего внеочередного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Октябрьская, дом 11, лит. А

Уважаемый собственник квартиры!

26.09.2023г. в 18-00 в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Октябрьская, д. 11, будет проведено общее внеочередное собрание
собственников помещений в данном доме в форме очно-заочного голосования (далее - общее
собрание).

Место проведения собрания **ул. Октябрьская, д. 11 (перед парадными 1-2).**

Общее собрание проводится по инициативе собственника помещения в данном доме в лице
представителя Пазюк С.А. кв. № 7

Окончание голосования в заочной форме **21.11.2023г. 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. Выбор совета дома.
4. Выбор председателя совета дома.
5. Утверждение договора управления между ООО «Жилкомсервис № 4 Красное село » и собственниками помещений МКД.
6. Выбор место хранения копии протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме.
7. 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. Красногородская, д.19, корп.1.**
5. Выданные листки решения Вам необходимо сдать представителю или опустить в почтовый ящик по адресу:
ул. Красногородская, д.19, корп.1.

Инициатор собрания _____

Пазюк С.А. кв 7