

## ПРОТОКОЛ № 1

**общего собрания собственников помещений в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1**  
**Форма проведения общего собрания собственников помещений: очно-заочное голосование**

г. Санкт-Петербург

30 апреля 2021 г.

**Место проведения собрания:** очная часть общего собрания состоится по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 пом. № 479Н.

**Место для приема решений (бюллетеней) собственников помещений:** служба сервиса, расположенная в пом. № 479Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 или г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д. 8, пом. № 298Н.

**Дата и время проведения Собрания:**

**Очная часть** общего собрания состоится 24 февраля 2021 г. с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут. В целях соблюдения ограничений на проведение массовых мероприятий, общее собрание будет разбито на 3 этапа по количеству корпусов в Здании:

**I этап, I корпус** – с 09 часов 00 минут до 12 часов 00 минут (регистрация - с 8 часов 30 минут до 09 часов 00 минут).

**II этап, II корпус** – с 12 часов 00 минут до 15 часов 00 минут (регистрация - с 11 часов 30 минут до 12 часов 00 минут).

**III этап, III корпус** – с 15 часов 00 минут до 18 часов 00 минут (регистрация - с 14 часов 30 минут до 15 часов 00 минут).

**Начало заочной части собрания** – 24 февраля 2021 г. с 18 часов 00 минут.

**Инициатор проведения Собрания:**

- **ООО «Экобалт»**, ИНН 7810260828, КПП 781301001, ОГРН 1027804852492, в лице генерального директора Кравцовой Оксаны Владимировны, действующей на основании Устава;

- **ООО «НЕКСТ»**, ИНН 7813390053, КПП 781301001, ОГРН 1077847581734, в лице генерального директора Бькова Филиппа Сергеевича, действующего на основании Устава.

Общая площадь Здания: 29183,9 кв.м.

Общая площадь апартаментов и коммерческих помещений в Здании составляет **21459,5 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в Здании (один голос соответствует 1 кв. м. общей площади помещения): **21459,5 кв.м.**, что составляет 100% голосов.

В собрании приняли участие собственники, обладающие **11188,20 кв.м.**, что составляет **52,14%** от общего числа голосов.

**Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.**

Дата подведения итогов общего собрания: 26.04.2021 г.

Место подведения итогов общего собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д. 8, пом. № 298Н.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Об избрании председателя общего собрания.
2. Об избрании секретаря общего собрания.
3. Об избрании состава счетной комиссии – лиц, ответственных за подсчет голосов собственников по вопросам, поставленным на голосование.
4. О выборе способа управления многофункциональным гостинично-офисным комплексом с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 (далее – Здание).

5. О создании Товарищества собственников недвижимости «Некст».
6. Об утверждении Устава Товарищества собственников недвижимости «Некст». (Приложение № 1).
7. О выборе адреса (места регистрации / места нахождения) Товарищества собственников недвижимости «Некст».
8. Об избрании органов управления Товарищества собственников недвижимости «Некст»: членом правления Товарищества собственников недвижимости «Некст».
9. Об избрании Председателя Правления Товарищества собственников недвижимости «Некст».
10. Об избрании ревизора Товарищества собственников недвижимости «Некст».
11. Об избрании уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Некст».
12. Об утверждении состава общего имущества в соответствии с Приложением № 2.
13. Об утверждении Правил внутреннего распорядка, эксплуатации и использования общего имущества (Приложение № 3).
14. Об утверждении Регламента проведения строительно-отделочных работ (Приложение № 4).
15. Об утверждении Сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в Здании, а также, размера платы для каждого собственника помещения в Здании в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество, в соответствии с Приложением № 5, за один квадратный метр в месяц.
16. Об установлении порядка определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Здании.
17. О принятии решения по вопросу передачи в пользование общего имущества Здания иным лицам. Назначение уполномоченного лица для заключения договоров на пользование общим имуществом Здания. Утверждение порядка установления размера оплаты за пользование общим имуществом Здания для пользователей по договорам.
18. О принятии решения по вопросу передачи в пользование общего имущества Здания для размещения дополнительных блоков кондиционеров, дополнительного оборудования теле- и радиовещания и другого, не предусмотренного проектом оборудования на фасаде Здания.
19. Об использовании информационной системы «ОСС на 100 процентов» (при проведении общего собрания собственников помещений в Здании в форме заочного голосования (далее – Информационная система).
20. Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в Здании в форме заочного голосования.
21. Об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений, решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием Информационной системы.
22. О размещении контейнерной площадки на придомовой территории, прилегающей к Зданию.
23. Заключение собственниками помещений в Здании, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления.
24. Об утверждении способа уведомления о проведении общих (очередных, внеочередных) собраний собственников помещений в Здании, а также, способа доведения до сведения собственников помещений Здания результатов голосования на общем собрании.
25. Об определении места хранения материалов собрания – помещение № 479Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

## Рассмотрение вопросов повестки дня:

### 1. Об избрании председателя общего собрания.

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания – Михайлова Александра Владиславовича, собственника помещений № 27Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	9997,2	601,5	589,5
% голосов	89,35%	5,38%	5,27%

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания – Михайлова Александра Владиславовича, собственника помещений № 27Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

### 2. Об избрании секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания – Бондарчук Владимира Кирилловича – собственника помещения № 117 Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10054,4	602	532,3
% голосов	89,87%	5,38%	4,76%

РЕШИЛИ: Избрать секретарем общего собрания – Бондарчук Владимира Кирилловича – собственника помещения № 117 Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

### 3. Об избрании состава счетной комиссии – лиц, ответственных за подсчет голосов собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе двух человек:

1. Михайлов Александр Владиславович - собственник помещений № 27Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1;
2. Гаспарьян Никита Александрович – собственник помещения № 373Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	9936	724,6	527,8
% голосов	88,81%	6,47%	4,72%

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе двух человек:

1. Михайлов Александр Владиславович - собственник помещений № 27Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1;
2. Гаспарьян Никита Александрович – собственник помещения № 373Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

**4. О выборе способа управления многофункциональным гостинично-офисным комплексом с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 (далее – Здание).**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления многофункциональным гостинично-офисным комплексом с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 (далее – Здание) – товарищество собственников недвижимости.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10252	546	390,2
% голосов	91,63%	4,88%	3,49%

РЕШИЛИ: выбрать способ управления многофункциональным гостинично-офисным комплексом с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 (далее – Здание) – товарищество собственников недвижимости.

**5. О создании Товарищества собственников недвижимости «Некст».**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в целях управления Зданием товарищество собственников недвижимости «Некст».

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10252	546	390,2
% голосов	91,63%	4,88%	3,49%

РЕШИЛИ: Выбрать в целях управления Зданием товарищество собственников недвижимости «Некст».

**6. Об утверждении Устава Товарищества собственников недвижимости «Некст» (Приложение № 6).**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Некст» в предложенной редакции (Приложение № 6).

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10135	539,8	513,7

% голосов	90,58%	4,82%	4,59%
-----------	--------	-------	-------

РЕШИЛИ: Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Некст» в предложенной редакции (Приложение № 6).

**7. О выборе адреса (места регистрации / места нахождения) Товарищества собственников недвижимости «Некст».**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве адреса (места регистрации/места нахождения) Товарищества собственников недвижимости «Некст»: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 помещение № 479Н.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10197	601,5	390,2
% голосов	91,14%	5,37%	3,49%

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве адреса (места регистрации/места нахождения) Товарищества собственников недвижимости «Некст»: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1 помещение № 479Н.

**8. Об избрании органов управления Товарищества собственников недвижимости «Некст»: членов правления Товарищества собственников недвижимости «Некст».**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в качестве члена правления ТСН «Некст» Михайлова Александра Владиславовича, собственника помещений № 27Н;

Избрать в качестве члена правления ТСН «Некст» Бондарчук Владимира Кирилловича – собственника помещения № 117Н;

Избрать в качестве члена правления ТСН «Некст» Кравцова Валерия Геннадьевича – собственника помещений №№ 5Н, 37Н...

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	9997	601,5	589,5
% голосов	89,35%	5,37%	5,27%

РЕШИЛИ: Избрать в качестве члена правления ТСН «Некст» Михайлова Александра Владиславовича, собственника помещений № 27Н;

Избрать в качестве члена правления ТСН «Некст» Бондарчук Владимира Кирилловича – собственника помещения № 117Н;

Избрать в качестве члена правления ТСН «Некст» Кравцова Валерия Геннадьевича – собственника помещений №№ 5Н, 37Н...

**9. Об избрании Председателя Правления Товарищества собственников недвижимости «Некст».**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в качестве Председателя Правления ТСН «Некст» Михайлова Александра Владиславовича, собственника помещений № 27Н.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	9955	602	631,7
% голосов	89 %	5,38%	5,65%

РЕШИЛИ: Избрать в качестве Председателя Правления ТСН «Некст» Михайлова Александра Владиславовича, собственника помещений № 27Н.

**10. Об избрании ревизора Товарищества собственников недвижимости «Некст».**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в качестве ревизора ТСН «Некст» Гаспарьян Никиту Александровича – собственника помещения № 373Н.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	9981	601,5	605,4
% голосов	89,21 %	5,37%	5,41%

РЕШИЛИ: Избрать в качестве ревизора ТСН «Некст» Гаспарьян Никиту Александровича – собственника помещения № 373Н.

**11. Об избрании уполномоченного лица для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Некст».**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать уполномоченным представителем для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Некст», а также для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений настоящего собрания, - Михайлова Александра Владиславовича, собственника помещений № 27Н.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10054	602	532,3
% голосов	89,87 %	5,38%	4,76%

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченным представителем для осуществления государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «Некст», а также для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений настоящего собрания, - Михайлова Александра Владиславовича, собственника помещений № 27Н.

**12. Об утверждении состава общего имущества в соответствии с Приложением №**

**10.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав общего имущества в Здании в соответствии с Приложением № 10.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10160	55,4	972,5
% голосов	90,81 %	0,49%	8,69%

РЕШИЛИ: Утвердить состав общего имущества в Здании в соответствии с Приложением № 10.

**13. Об утверждении Правил внутреннего распорядка, эксплуатации и использования общего имущества (Приложение № 8).**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Правила внутреннего распорядка, эксплуатации и использования общего имущества в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1» (Приложение № 8).

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10154	601,5	432,4
% голосов	90,76 %	5,37%	3,86%

РЕШИЛИ: Утвердить «Правила внутреннего распорядка, эксплуатации и использования общего имущества в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1» (Приложение № 8).

**14. Об утверждении Регламента проведения строительно-отделочных работ (Приложение № 7).**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Регламент проведения строительно-отделочных работ в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1» (Приложение № 7).

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10154	601,5	432,4
% голосов	90,76 %	5,37%	3,86%

РЕШИЛИ: Утвердить «Регламент проведения строительно-отделочных работ в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1» (Приложение № 7).

**15. Об утверждении Сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в Здании, а также, размера платы для каждого собственника помещения в здании в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество, в соответствии с Приложением № 9 за один квадратный метр в месяц.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в Здании, а также, размера платы для каждого собственника помещения в здании в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество, в размере, установленном в Приложении № 9 за один квадратный метр в месяц.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	9717	926,7	544,4
% голосов	86,85 %	8,28%	4,87%

РЕШИЛИ: Утвердить Смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в Здании, а также, размера платы для каждого собственника помещения в здании в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество, в размере, установленном в Приложении № 9 за один квадратный метр в месяц.

**16. Об установлении порядка определения размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Здании.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Размер расходов за коммунальные ресурсы в размере превышения объема коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга в целях содержания общего имущества в Здании, между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10065	676,9	445,9
% голосов	89,96 %	6,05%	3,99%

РЕШИЛИ: Размер расходов за коммунальные ресурсы в размере превышения объема коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга в целях содержания общего имущества в Здании, между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

**17. О принятии решения по вопросу передачи в пользование общего имущества Здания иным лицам. Назначение уполномоченного лица для заключения договоров на пользование общим имуществом Здания. Утверждение порядка установления размера оплаты за пользование общим имуществом Здания для пользователей по договорам.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить ТСН «Некст» передачу в пользование общего имущества Здания, определенного Приложением № 10. Уполномочить ТСН «Некст» на заключение договоров передачи во временное пользование общего имущества Здания, исходя из ситуации, сложившейся на рынке аренды недвижимого имущества, но не менее 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей в месяц с одного квадратного метра площади общего имущества.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10088	601,5	498,6



% голосов	47 %	2,8%	2,32%
-----------	------	------	-------

РЕШИЛИ: Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого числа голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов).

**18. О принятии решения по вопросу передачи в пользование общего имущества Здания для размещения дополнительных блоков кондиционеров, дополнительного оборудования теле- и радиовещания и другого, не предусмотренного проектом оборудования на фасаде Здания.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Запретить передачу в пользование общего имущества Здания для размещения оборудования и сооружения, а именно: дополнительных блоков кондиционеров, дополнительного оборудования теле- и радиовещания и другого, не предусмотренного проектом оборудования, а также, рекламных и иных вывесок на фасаде здания без согласования с ТСН «Некст». Кроме оборудования и сооружения, размещение которых передано в ведение ТСН «Некст».

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10104	601,5	482,9
% голосов	47,08 %	2,8%	2,25%

РЕШИЛИ: Решение не принято, в связи с отсутствием необходимого числа голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов).

**19. Об использовании информационной системы «ОСС на 100 процентов» при проведении общих собраний собственников помещений в Здании в форме заочного голосования (далее – Информационная система).**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить использование информационной системы «ОСС на 100 процентов» оператором которого является ООО «Интернет-служба для УО», при проведении общих собраний собственников помещений в Здании, в форме заочного голосования (далее – Информационная система).

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10232	539,8	416,5
% голосов	91,45 %	4,82%	3,72%

РЕШИЛИ: Утвердить использование информационной системы «ОСС на 100 процентов» оператором которого является ООО «Интернет-служба для УО», при проведении общих собраний собственников помещений в Здании, в форме заочного голосования (далее – Информационная система).

**20. Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в Здании в форме заочного голосования.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в Здании в форме заочного голосования Быкова Филиппа Сергеевича – генерального директора ООО «НЕКСТ» (далее – Администратор собрания).

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10081	539,8	567
% голосов	90,11 %	4,82%	5,07%

**РЕШИЛИ:** Утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в Здании в форме заочного голосования Быкова Филиппа Сергеевича – генерального директора ООО «НЕКСТ» (далее – Администратор собрания).

**21. Об утверждении порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием Информационной системы.**

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием Информационной системы, осуществляется Администратором собрания следующим образом:

- в электронной форме с использованием функционала Информационной системы путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «За», «Против» и «Воздержался»;

- на бумажном носителе путем передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений Администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10232	539,8	416,5
% голосов	91,45 %	4,82%	3,72%

**РЕШИЛИ:** Утвердить прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием Информационной системы, осуществляется Администратором собрания следующим образом:

- в электронной форме с использованием функционала Информационной системы путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «За», «Против» и «Воздержался»;

- на бумажном носителе путем передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений Администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

**22. О размещении контейнерной площадки на придомовой территории, прилегающей к Зданию.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разместить контейнерную площадку на территории, прилегающей к Зданию для сбора твердых бытовых отходов.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10161	117,1	910,1
% голосов	90,82 %	1,04%	8,13%

РЕШИЛИ: Разместить контейнерную площадку на территории, прилегающей к Зданию для сбора твердых бытовых отходов.

**23. Заключение собственниками помещений в Здании, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления собственниками помещений в Здании, действующими от своего имени с ресурсоснабжающими организациями.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10429	391,9	367,1
% голосов	93,22 %	3,5%	3,28%

РЕШИЛИ: Утвердить способ заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления собственниками помещений в Здании, действующими от своего имени с ресурсоснабжающими организациями.

**24. Об утверждении способа уведомления о проведении общих (очередных, внеочередных) собраний собственников помещений в Здании, а также, способа доведения до сведения собственников помещений дома результатов голосования на общем собрании.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ уведомления о проведении общих (очередных, внеочередных) собраний собственников помещений в Здании, а также, способ доведения до сведения собственников помещений в Здании результатов голосования на общем собрании – путем размещения сообщений на информационных стендах в Здании, направления в электронной форме посредством электронной почты каждому собственнику или с использованием функционала Информационной системы.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10258	539,8	390,2
% голосов	91,69 %	4,82%	3,49%

РЕШИЛИ: Утвердить способ уведомления о проведении общих (очередных, внеочередных) собраний собственников помещений в Здании, а также, способ доведения до сведения собственников помещений в Здании результатов голосования на общем собрании – путем размещения сообщений на информационных стендах в Здании, направления в электронной форме посредством электронной почты каждому собственнику или с использованием функционала Информационной системы.

**25. Об определении места хранения материалов собрания – помещение №479Н по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.**

СЛУШАЛИ: инициатора собрания Быкова Ф.С. – генерального директора ООО «НЕКСТ», действующего на основании Устава.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения материалов собрания: помещение ТСН «Некст» № 479Н по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

Итоги голосования:

Решение по вопросу	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Кол-во голосов	10258	539,8	390,2
% голосов	91,69 %	4,82%	3,49%

РЕШИЛИ: Определить местом хранения материалов собрания: помещение ТСН «Некст» № 479Н по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1.

**Приложения к протоколу общего собрания:**

1. Приложение № 1. Реестр собственников (лиц, принявших от застройщика помещения по передаточному акту) помещений в Здании;
2. Приложение № 2. Лист регистрации присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений в Здании;
3. Приложение № 3. Копия уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в Здании;
4. Приложение № 4. Реестр вручения уведомлений о проведении Общего собрания собственников помещений в Здании;
5. Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений в Здании;
6. Приложение № 6. Устав ТСН «Некст»;
7. Приложение № 7 «Регламент проведения строительно-отделочных работ в помещениях многофункционального гостинично-офисного комплекса с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1»;
8. Приложение № 8 «Правила внутреннего распорядка, эксплуатации и использования общего имущества в многофункциональном гостинично-офисном комплексе с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1»;
9. Приложение № 9 Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в Здании на 2021 г.;
10. Приложение № 10. «Состав общего имущества Здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 87, корп. 3, стр. 1»;
11. Приложение № 11. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений.

**Подписи:**

**Председательствовал на общем собрании собственников помещений:**


  
\_\_\_\_\_ / Михайлов А.В.  
30.04.2021

**Секретарь общего собрания собственников помещений:**

  
\_\_\_\_\_ / Бондарчук В.К.  
30.04.2021

**Проводили подсчет голосов:**

**Член счётной комиссии:**

  
\_\_\_\_\_ / Михайлов А.В.  
30.04.2021

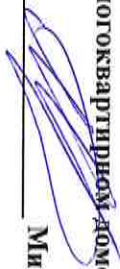
**Член счетной комиссии:**

\_\_\_\_\_ / Гаспарьян Н.А.  
30.04.2021

В настоящем документе прошито,  
пронумеровано и скреплено подписями

13 листов

**Председательствующий на Общем собрании  
собственников помещений в  
многоквартирном доме:**



Михайлов А.В.