

## АКТ

### о нарушениях порядка проведения и подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4, нереализованности заочной части очно-заочного собрания

Санкт-Петербург  
ул.Кораблестроителей, д.32,корп.2

03 октября 2017 года

Мы, нижеподписавшиеся, собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д.4, лит.А (далее «Дом»), являясь лицами, приглашёнными для участия в общем собрании собственников многоквартирного Дома (далее «Приглашённые») составили настоящий акт о том, что **общее собрание собственников** жилых и нежилых помещений Дома, проводимое в период с 04.07.2017г. по 03.10.2017г. в очно-заочной форме (далее «Собрание»), подведение итогов (определение результатов голосования) которого было назначено на 18 час. 10 мин. 03.10.2017г. по адресу Санкт-Петербург, ул.Кораблестроителей, д.32, корп.2, пом.53 (далее «Указанное место»), согласно Уведомлению №1 о поведении Собрания, в указанном месте и время - **НЕ СОСТОЯЛОСЬ**.

Для присутствия на Собрании при определении результатов голосования счётной комиссией Собрания в Указанное место 03.10.2017г. в 18час.10мин. явилось 18 (Восемнадцать) Приглашённых.

Инициаторы Собрания Богданов Р.В., Королева В.Н., Борисова Е.Б., Чаплыгин Ю.М., Кириенко Н.И. не явились.

Председатель Собрания Шустова Н.Б. – председатель ПЖСК «Морской фасад», секретарь Собрания Викторова Т.Н. – сотрудник ЗАО «Сервис-Недвижимость», а также члены счётной комиссии Масалова А.Б., Еленик В.П., Кононов А.А. в Указанное место не явились.

В 18 часов 10 минут в Указанном месте подсчёт голосов не начался.

Приглашённые, пытаясь выяснить, будет ли производиться определение результатов голосования в Указанном месте, обратились в кабинет сотрудника ЗАО «Сервис-Недвижимость» Соколова Н.Л., находящийся по тому же адресу. В кабинете Соколова Н.Л. находилась урна с поступившими Решениями собственников, Соколов Н.Л. и предполагаемые председатель и секретарь Собрания, а также три лица из состава счётной комиссии Масалова А.Б., Еленик В.П., Кононов А.А..

На просьбу Приглашённых собственников пояснить причину изменения места подведения итогов Собрания, а так же причину отсутствия уведомления собственников Дома об указанном изменении, указанные лица сделать это отказались.

На просьбу Приглашённых собственников, обращённую к членам счётной комиссии, не являющихся собственниками помещений в Доме, представится, подтвердить свою личность документами, предъявить какие либо документы, подтверждающие полномочия в работе счётной комиссии Собрания, указанные лица сделать это отказались.

Шустова Н.Б., Викторова Т.Н., Соколов Н.Л., Кононов А.А. не являются собственниками помещений в Доме.

Член счётной комиссии Собрания Попова С.О. представила и передала остальным членам счётной комиссии поступившие инициаторам Собрания 02.10.2017г. волеизъявления собственников помещений Дома о неучастии в Собрании, отзыве поданных ранее Решений, в количестве 36 (тридцати шести) заявлений, а также волеизъявления собственников паёв ПГСК, расположенных в Доме, о неучастии в Собрании, в количестве 25 (двадцати пяти) заявлений. Указанные заявления членами счётной комиссии были приняты.

Сотрудники ЗАО «Сервис-Недвижимость» Викторова Т.Н., Соколов Н.Л. и председатель ПЖСК «Морской каскад» Шустова Н.Б.. заявили, что определение результатов голосования (подсчёт голосов) будет производиться ими на рабочем месте Соколова Н.Л. самостоятельно и потребовали приглашённых собственников покинуть помещение.

Приглашённые помещение не покинули.

В 18 часов 30 минут урна, содержащая решения собственников была вскрыта Кононовым А.А., Соколовым Н.Л., Решения собственников извлечены.

Шустова Н.Б., Викторова Т.Н., Соколов Н.Л., Кононов А.А., Масалова А.Б., Еленик В.П. приступили к выполнению функций членов счётной комиссии Собрания, при определении результатов голосования.

Член счётной комиссии Масалова А.Б. брала в руки извлечённое из урны Решение собственника помещения дома, оглашала вслух номер квартиры и решение по каждому из вопросов повестки дня. Кононов А.А. с её слов вносил соответствующую запись в подготовленную заранее таблицу на персональном компьютере, находящемся на рабочем месте сотрудника ЗАО «Сервис-Недвижимость» Соколова Н.Л.. При этом Масалова А.Б. не давала возможности присутствующим и Приглашённым убедиться в том, что оглашаемый ею вслух результат соответствует указанному в данном Решении собственника.

В помещении присутствовал Генеральный директор ООО «Патриот», физически препятствовавший Приглашённым наблюдать за процессом подведения итогов голосования. Указанный гражданин вместе с Соколовым Н.Л. подходили к Приглашённым, наблюдающим за фиксацией результатов членом счётной комиссии Масаловой А.Б. и отталкивали их от стола, на котором лежали Решения собственников не позволяя Приглашённым видеть эти Решения.

Счетная комиссия не принимала решений о признании недействительными Решений собственников, которые были оформлены с нарушениями или испорчены, в т.ч. подписаны неуполномоченными лицами, без указания реквизитов свидетельствующих о праве собственности, разорванные, с исправлениями и дублируемыми отметками в нескольких графах «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» по одному вопросу, а также ксерокопий Решений. Данные указанных Решений, которые должны были быть признаны недействительными, были сознательно занесены Кононовым А.А. в таблицу результатов и учтены при определении итогов голосования.

Протокол работы счётной комиссии Собрания секретарём собрания Викторовой Т.Н. не вёлся.

**В результате изложенного, Приглашёнными собственниками был составлен настоящий акт, которым установлено, следующее:**

1. Подведение итогов Собрания (определение результатов голосования), в указанном месте и время, согласно Уведомлению №1 - НЕ СОСТОЯЛОСЬ.
2. Подведение итогов Собрания (определение результатов голосования) проводилось на рабочем месте сотрудника ЗАО «Сервис-Недвижимость» Соколова Н.Л.
3. В работе счётной комиссии Собрания активное участие принимали посторонние лица – сотрудники ЗАО «Сервис-Недвижимость» Викторова Т.Н., Соколов Н.Л., ПЖСК «Морской фасад» Шустова Н.Б., а также Кононов А.А., аффилированные с интересантами выбора УК ЗАО "Сервис-Недвижимость", не обладающие собственностью в Доме.
4. Председатель ПГСК «Морской фасад - 1», ПГСК «Морской фасад - 3», расположенных в Доме, Проценко В.В. принял участие в Собрании, подав Решение от имени пайщиков ПГСК, при отсутствии соответствующих полномочий на основании Устава ПГСК, нарушив права пайщиков.
5. При подведении итогов Собрания, подсчёте общего количества проголосовавших в Собрании, счётной комиссией не учтены поступившие инициаторам Собрания 02.10.2017г., т.е. до времени окончания подачи Решений, следующие документы:

- 36 (тридцать шесть) заявлений собственников о не участии в собрании и отзыве ранее поданного голоса;
  - 25 (двадцать пять) заявлений пайщиков ПГСК о не участии в собрании и отзыве части голосов, пропорциональной размеру принадлежащих пайщикам имущественных паёв в ПГСК, в случае участия ПГСК в Собрании.
6. При подведении итогов Собрания учтены поступившие недействительные на основании ст.48 ЖК РФ решения собственников Дома, в т.ч. решения, оформленные с нарушениями, подписанные неуполномоченными лицами, поданные с нарушением прав и законных интересов собственников помещений Дома.
  7. По окончании подведения итогов Собрания (определение результатов голосования) поступившие решения собственников были изъяты и унесены в неизвестное место сотрудником ЗАО «Сервис-Недвижимость» Соколовым Н.Л., являющимся посторонним для Собрания лицом.
  8. Заочная часть Собрания проведена ЗАО «Сервис-Недвижимость», ПЖСК «Морской фасад», неустоверенными посторонними лицами.
  9. Заочная часть Собрания собственниками помещений Дома **не реализована**.
  10. При подведении итогов Собрания Приглашёнными производилась аудиозапись, фото и видеосъёмка подсчета голосов членами счетной комиссии.

**Подписи собственников, приглашённых для участия в Собрании помещений Дома:**

№	Ф.И.О.	№квартиры	телефон	подпись
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				