

ПРОТОКОЛ № 04/23
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15

Дата протокола: 27 ноября 2023 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания:

Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, во дворе многоквартирного дома.

Период проведения общего собрания: с 24 ноября 2023 г. по 27 ноября 2023 г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 24 ноября 2023 года в 18.00 часов (для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился 24 июня 2023 года до 18.00 часов 27 ноября 2023 года (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания по адресу: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, кв. 31).

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания: Станев Алексей Витальевич, являющийся собственником кв. 31 (документ о праве собственности № 47:15:0000000:22476-47/009/2017-1 от 17.08.2017 г.).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 4499,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4499,4 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

В общем собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома: список прилагается (Приложение № 5).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2772,99 голосов (2772,99 кв. м), что составляет 61,63 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений МКД имеется.

Собрание правомочно (ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Избрать председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрать счетную комиссию общего собрания.
3. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846; ОГРН 1044701760575).
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15 - управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).
6. Утвердить форму договора управления и его существенные условия.
7. Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.
8. Заключить договор управления с управляющей организацией.

9. Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.
10. Определить место хранения протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

1. Избрать председателя и секретаря общего собрания.

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Избрать председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать председателя и секретаря общего собрания:

- Председатель - инициатор ОСС Станев Алексей Витальевич (кв. 31)
- Секретарь - Сырова Вера Николаевна (кв. 3)

| | | | | | |
|---|-------|----------|------|----------------|------|
| Решили по первому вопросу: Избрать председателя и секретаря общего собрания: | | | | | |
| - Председатель - инициатор ОСС Станев Алексей Витальевич (кв. 31) | | | | | |
| - Секретарь - Сырова Вера Николаевна (кв. 3) | | | | | |
| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2680,59 | 96,97 | 0,0 | 0,00 | 92,4 | 3,33 |

Решение принято.

2. Избрать счетную комиссию общего собрания.

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Избрать счетную комиссию общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания: Станев А.В., Сырова В.Н.

| | | | | | |
|--|-------|----------|------|----------------|------|
| Решили по второму вопросу: Избрать счетную комиссию общего собрания: Станев А.В., Сырова В.Н. | | | | | |
| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2680,59 | 96,97 | 0,0 | 0,00 | 92,4 | 3,33 |

Решение принято.

3. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846; ОГРН 1044701760575).

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846; ОГРН 1044701760575).

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846; ОГРН 1044701760575), в связи с невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

| |
|--|
| Решили по третьему вопросу: Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846; ОГРН |
|--|

1044701760575), в связи с невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2666,19 | 96,15 | 62,8 | 2,26 | 44,0 | 1,59 |

Решение принято.

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15 - управление управляющей организацией.

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15 - управление управляющей организацией.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15 - управление управляющей организацией.

Решили по четвертому вопросу: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15 - управление управляющей организацией.

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2728,99 | 98,41 | 0,0 | 0,00 | 44,0 | 1,59 |

Решение принято.

5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Решили по пятому вопросу: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2666,19 | 96,15 | 62,8 | 2,26 | 44,0 | 1,59 |

Решение принято.

6. Утвердить форму договора управления и его существенные условия.

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Утвердить форму договора управления и его существенные условия.

Предложено: Утвердить форму договора управления и его существенные условия (Приложение 6).

Решили по шестому вопросу: Утвердить форму договора управления и его существенные условия (Приложение 6).

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2666,19 | 96,15 | 62,8 | 2,26 | 44,0 | 1,59 |

Решение принято.

7. Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в размере 27,60 руб/кв.м помещения, принадлежащего собственнику.

Решили по седьмому вопросу: Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в размере 27,60 руб/кв.м помещения, принадлежащего собственнику.

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|------|----------|------|----------------|------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2573,09 | 92,8 | 62,8 | 2,26 | 137,1 | 4,94 |

Решение принято.

8. Заключить договор управления с управляющей организацией.

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Заключить договор управления с управляющей организацией.

Предложено: Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Решили по восьмому вопросу: Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2666,19 | 96,15 | 62,8 | 2,26 | 44,0 | 1,59 |

Решение принято.

9. Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.

Предложено: Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.

Решили по девятому вопросу: Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2680,59 | 96,67 | 0,0 | 0,00 | 92,4 | 3,33 |

Решение принято.

10. Определить место хранения протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию.

Слушали инициатора ОСС Станева Алексея Витальевича - Определить место хранения протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию.

Предложено: Определить место хранения копий протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию по адресу: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, кв. 31.

Решили по одиннадцатому вопросу: Определить место хранения копий протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию по адресу: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, кв. 31.

| «за» | | «против» | | «воздержались» | |
|---------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса | % | Голоса | % | Голоса | % |
| 2728,99 | 98,41 | 0,0 | 0,00 | 44,0 | 1,59 |

Решение принято.


Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15 – 9 листов;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д.15 - 1 лист;
3. Акт о размещении уведомления с фотофиксацией - 14 листов;
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 15, получивших уведомление о проведении внеочередного общего собрания 24 ноября 2023 года - 27 ноября 2023 года – 9 листов;
5. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д.15 – 9 листов;
6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (Проект договора управления) – 28 листов;
7. Решения собственников в количестве 97 штук – 97 листов.

Подписи:

Председатель общего собрания: Станев Алексей Витальевич


«27» ноября 2023 г.



(подпись)

Секретарь общего собрания: Сырова Вера Николаевна

«27» ноября 2023 г.



(подпись)