

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:  
*Ленинградская область, Ломоносовский район, Большая Ижора, ш. Приморское д. 66а,  
проведенного в форме очно-заочного голосования*

Дата составления Протокола, соответствующая дате подведения итогов/окончания подсчета голосов: **02 октября 2023 года**

Регистрационный номер Протокола (порядковый номер общего собрания в течение календарного года): № 1

Место составления Протокола: Ленинградская область, Ломоносовский район, Большая Ижора, Приморское шоссе, дом 7.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме: Ленинградская область, Ломоносовский район, Большая Ижора, Приморское шоссе, дом 7 (помещение ООО «Союзник»).

### **Вводная часть:**

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация на основании ч.7 ст.45 ЖК РФ: Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗНИК», ОГРН 1167847459988, местонахождение: 188501, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Низино, ул. Центральная, д. 1Б, пом.4. Электронная почта: [soyznik@list.ru](mailto:soyznik@list.ru).

Подсчет голосов осуществлен 02 октября 2023 года – избранными председателем и секретарем общего собрания.

В соответствии с п.3 ст.48 Жилищного Кодекса Российской Федерации количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Дата проведения очной части собрания: «21» августа 2023 г., 17:00.

Место проведения общего собрания собственников помещений: Большая Ижора, Приморское шоссе, дом № 7, офис управляющей компании «Союзник».

Период проведения собрания (голосования) собственников: с 21.08.2023 по 30.09.2023.

Местом хранения копии Протокола общего собрания собственников помещений: определено помещение администрации МО Большеижорское ГП, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Большая Ижора, ул. Астанина дом 5.

**Общее число голосов** собственников помещений в данном доме - **590,5 кв.м.**, в том числе общая площадь **жилых помещений – 506,9 кв.м.**, общая площадь **нежилых помещений 83,6 кв.м.**

Число голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании: **327,75 кв.м., 7 собственников помещений в МКД.**

Таким образом, в собрании приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие 55,17% голосов от общего числа голосов, собрание правомочно (кворум имеется).

Повестка собрания:

1. Выбор председателя общего собрания
2. Выбор секретаря общего собрания
3. Выбор лиц, осуществляющих подсчет (счетной комиссии).
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, в том числе перечня услуг по управлению многоквартирным домом, работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и порядка индексации размера платы.  
Заключение договора управления многоквартирным домом на утвержденных условиях с ООО «СОЮЗНИК» (ОГРН 1167847459988) с 01.10.2023г.
5. Утверждение платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Вид работ/услуг	Размер платы, руб/кв.м.
Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4,31
Санитарное содержание придомовой территории МКД	4,24
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	4,66
Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	0,12
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,90
Аварийное-диспетчерское обслуживание	2,40
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	3,65
Услуги управления	4,89

6. Избрание членов совета многоквартирного дома.
7. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
8. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договоры холодного водоснабжения, холодного водоснабжения для нужд горячего водоснабжения, теплоснабжения в целях производства коммунальной услуги по горячему водоснабжению и в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, водоотведения, электроснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором будет принято Решение собственниками.
9. Определение места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и его приложений, в том числе копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

## РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД:

### 1. О выборе лица, председательствующего на общем собрании:

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания: Фареника Александра Николаевича

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Избрать председателем собрания: Фареника Александра Николаевича

**Результаты голосования по первому вопросу:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
325,75	0	0
100,00%	0,00%	0,00%

### 2. О выборе секретаря общего собрания:

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать секретарем собрания: представителя местной администрации МО  
Большейжорское ГП

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Избрать секретарем собрания: представителя местной администрации МО  
Большейжорское ГП

**Результаты голосования по второму вопросу:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
212,65	113,1	0
65,28%	34,72%	0,00%

### 3. О выборе лиц, осуществляющих подсчет голосов (счетной комиссии):

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать Счетную комиссию в количестве 2 человек, в составе председателя и секретаря собрания.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Избрать Счетную комиссию в количестве 2 человек, в составе председателя и секретаря собрания.

**Результаты голосования по третьему вопросу:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
212,65	113,1	0
65,28%	34,72%	0,00%

### 4. Об утверждении условий (проекта) договора управления многоквартирным домом, в том числе перечня услуг по управлению многоквартирным домом, работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке индексации размера платы, и заключении договора управления многоквартирным домом на утвержденных условиях с 01.10.2023 г.

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, в том числе перечня услуг по управлению многоквартирным домом, работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и порядка индексации размера платы.

Заключить договор управления многоквартирным домом на утвержденных условиях с ООО «СОЮЗНИК» (ОГРН 1167847459988) с 01.10.2023г.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, в том числе перечня услуг по управлению многоквартирным домом, работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и порядка индексации размера платы.

Заключить договор управления многоквартирным домом на утвержденных условиях с ООО «СОЮЗНИК» (ОГРН 1167847459988) с 01.10.2023г.

**Результаты голосования по четвертому вопросу:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
212,65	113,1	0
65,28%	34,72%	0,00%

**5. Об утверждении платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.**

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 25,17 рублей.

Вид работ/услуг	Размер платы, руб/кв.м.
Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4,13
Санитарное содержание придомовой территории МКД	3,41
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	3,45
Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	0,05
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,10
Аварийное-диспетчерское обслуживание	2,40
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,75
Услуги управления	4,89

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Не утверждать плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 25,17 рублей.

Вид работ/услуг	Размер платы, руб/кв.м.
Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4,13
Санитарное содержание придомовой территории МКД	3,41
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	3,45
Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	0,05

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,10
Аварийное-диспетчерское обслуживание	2,40
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,75
Услуги управления	4,89

**Результаты голосования по пятому вопросу:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
106,2	113,1	106,45
32,60%	34,72%	32,68%

**6. Об избрании совета многоквартирного дома.**

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать членами Совета многоквартирного дома

Фареника Александра Николаевича, представителя по доверенности от имени местной администрации МО Большеижорское ГП.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать членами Совета многоквартирного дома

Фареника Александра Николаевича, представителя по доверенности от имени местной администрации МО Большеижорское ГП.

**Результаты голосования по шестому вопросу:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
325,75	0	0
100,00%	0,00%	0,00%

**7. Об избрании председателя совета многоквартирного дома;**

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем Совета многоквартирного дома Фареника Александра Николаевича.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать председателем Совета многоквартирного дома Фареника Александра Николаевича.

**Результаты голосования по седьмому вопросу:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
325,75	0	0
100,00%	0,00%	0,00%

**8. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договоры холодного водоснабжения, холодного водоснабжения для нужд горячего водоснабжения, теплоснабжения в целях производства коммунальной услуги по горячему водоснабжению и в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, водоотведения, электроснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором будет принято Решение собственниками.**

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договоры холодного водоснабжения.

ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ для нужд горячего водоснабжения, теплоснабжения в целях производства коммунальной услуги по горячему водоснабжению и в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, водоотведения, электроснабжения. договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором будет принято Решение собственниками.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договоры холодного водоснабжения, холодного водоснабжения для нужд горячего водоснабжения, теплоснабжения в целях производства коммунальной услуги по горячему водоснабжению и в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, водоотведения, электроснабжения. договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором будет принято Решение собственниками.

**Результаты голосования по восьмому вопросу:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
212,65	113,1	0
65,28%	34,72%	0,00%

9. Об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и его приложений, в том числе копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и его приложений, в том числе копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, - помещение администрации МО Большеижорское ГП.

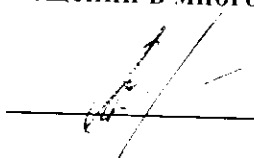
**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и его приложений, в том числе копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, - помещение администрации МО Большеижорское ГП.

**Результаты голосования по девятому вопросу:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
325,75	0	0
100,00%	0,00%	0,00%

**Приложения:**

1. Решения участников собрания.
2. Список собственников помещений в многоквартирном доме.

**Председатель общего собрания:**  / Фареник А.Н.