

ПРОТОКОЛ № 1

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:**

***Ленинградская область, Ломоносовский район, Большая Ижора, ш. Приморское д. 74,
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.

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 – **862,6 кв.м.**, в том числе общая площадь **жилых помещений – 862,6 кв.м.**, общая площадь **нежилых помещений 0 кв.м.**

Число голосов собственников помещений, **принявших** участие в общем собрании: **556,07 кв.м., 10 собственников помещений в МКД.**

Таким образом, в собрании приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие **64,46%** 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	4,10
Санитарное содержание придомовой территории МКД	3,58
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	5,02
Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	0,09
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,43
Аварийное-диспетчерское обслуживание	2,40
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,66
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: Каганову Альбину Александровну

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем собрания: Каганову Альбину Александровну

Результаты голосования по первому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
474,87	0	81,2
85,40%	0,00%	14,60%

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»
474,87	0	81,2
85,40%	0,00%	14,60%

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»
474,87	0	81,2
85,40%	0,00%	14,60%

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»
413,87	61	81,2
74,43%	10,97%	14,60%

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	4,10
Санитарное содержание придомовой территории МКД	3,58
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	5,02
Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	0,09
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,43
Аварийное-диспетчерское обслуживание	2,40
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,66
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	4,10
Санитарное содержание придомовой территории МКД	3,58
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	5,02
Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	0,09

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,43
Аварийное-диспетчерское обслуживание	2,40
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	4,66
Услуги управления	4,89

Результаты голосования по пятому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
159,32	87,85	308,9
28,65%	15,80%	55,55%

6. Об избрании совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Макарова Александра Викторовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами Совета многоквартирного дома

Каганову Альбину Александровну, представителя по доверенности от имени местной администрации МО Большеижорское ГП.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать членами Совета многоквартирного дома

Каганову Альбину Александровну, представителя по доверенности от имени местной администрации МО Большеижорское ГП.

Результаты голосования по шестому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
474,87	0	81,2
85,40%	0,00%	14,60%

7. Об избрании председателя совета многоквартирного дома;

СЛУШАЛИ: Макарова Александра Викторовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Совета многоквартирного дома Каганову Альбину Александровну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем Совета многоквартирного дома Каганову Альбину Александровну.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
474,87	0	81,2
85,40%	0,00%	14,60%

8. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договоров 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»
367,02	0	189,05
66,00%	0,00%	34,00%

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»
474,87	0	81,2
85,40%	0,00%	14,60%

Приложения:

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

Инициатор общего собрания: 