

ПРОТОКОЛ № 1

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
*Ленинградская область, Ломоносовский район, Большая Ижора, ш. Приморское дом 9,
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 – **4845,3 кв.м.**, в том числе общая площадь **жилых помещений** – **4845,3 кв.м.**, общая площадь **нежилых помещений** **0,0 кв.м.**

Число голосов собственников помещений, **принявших** участие в общем собрании: **2476,20 кв.м., 45 собственников помещений в МКД.**

Таким образом, в собрании приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие **51,11%** 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.
Заклучение 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	5,45
Санитарное содержание придомовой территории МКД	2,65
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	5,52
Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	0,12
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,27
Аварийное-диспетчерское обслуживание	2,40
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	3,88
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. Согласование восстановления внутридомовой системы горячего водоснабжения путем проведения капитального ремонта в соответствии с проектом.
10. Выбор в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование его на счете Регионального оператора.
11. 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: Шалавину Александру Евгеньевну

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем собрания: Шалавину Александру Евгеньевну

Результаты голосования по первому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2118,8	304,2	53,2
85,57%	12,28%	2,15%

2. О выборе секретаря общего собрания:

СЛУШАЛИ: Макарова Александра Викторовича

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать секретарем собрания: представителя местной администрации МО
Большеижевское ГП

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать секретарем собрания: представителя местной администрации МО
Большеижевское ГП

Результаты голосования по второму вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2118,8	304,2	53,2
85,57%	12,28%	2,15%

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»
2118,8	304,2	53,2
85,57%	12,28%	2,15%

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.

Заклучить 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.

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

Результаты голосования по четвертому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2009,4	376,6	90,2
81,15%	15,21%	3,64%

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	5,45
Санитарное содержание придомовой территории МКД	2,65
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	5,52
Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	0,12
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,27
Аварийное-диспетчерское обслуживание	2,40
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	3,88
Услуги управления	4,89

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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	5,45
Санитарное содержание придомовой территории МКД	2,65
Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	5,52
Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	0,12

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,27
Аварийное-диспетчерское обслуживание	2,40
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	3,88
Услуги управления	4,89

Результаты голосования по пятому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1326,1	932	218,1
53,55%	37,64%	8,81%

6. Об избрании совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Макарова Александра Викторовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами Совета многоквартирного дома

Шалавину Александру Евгеньевну, представителя по доверенности от имени местной администрации МО Большеижорское ГП.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать членами Совета многоквартирного дома

Шалавину Александру Евгеньевну, представителя по доверенности от имени местной администрации МО Большеижорское ГП.

Результаты голосования по шестому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2191,3	231,7	53,2
88,49%	9,36%	2,15%

7. Об избрании председателя совета многоквартирного дома;

СЛУШАЛИ: Макарова Александра Викторовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Совета многоквартирного дома Шалавину Александру Евгеньевну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем Совета многоквартирного дома Шалавину Александру Евгеньевну.

Результаты голосования по седьмому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2263,9	159,1	53,2
91,43%	6,43%	2,15%

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»
2046,2	178,1	251,9
82,63%	7,19%	10,17%

9. О согласовании восстановления внутридомовой системы горячего водоснабжения путем проведения капитального ремонта в соответствии с проектом.

СЛУШАЛИ: Макарова Александра Викторовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать восстановление внутридомовой системы горячего водоснабжения путем проведения капитального ремонта в соответствии с проектом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Согласовать восстановление внутридомовой системы горячего водоснабжения путем проведения капитального ремонта в соответствии с проектом.

Результаты голосования по девятому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2083,7	303,8	88,7
84,15%	12,27%	3,58%

10. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Макарова Александра Викторовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование его на счете Регионального оператора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование его на счете Регионального оператора.

Результаты голосования по десятому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2138,4	284,6	53,2
86,36%	11,49%	2,15%

11. 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 одиннадцатому вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2280,95	142,05	53,2
92,11%	5,74%	2,15%

Приложения:

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

Председатель общего собрания:  / Шалавина А.Е.

Секретарь общего собрания:  / представитель администрации Большеижорского ГП.

