

## ПРОТОКОЛ № 1

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:  
*Ленинградская область, Ломоносовский район, Большая Ижора, ул. Астанина дом 13,  
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 – 3381,4 кв.м,  
в том числе общая площадь **жилых помещений** – 3381,4 кв.м., общая площадь **нежилых помещений** 0,0 кв.м.**

Число голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании: **1984,0 кв.м., 41 собственник помещений в МКД.**

Таким образом, в собрании приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие 58,67% 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   | 4,15                    |
| Санитарное содержание придомовой территории МКД  | 3,90                    |
| Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД | 5,63                    |
| Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции   | 0,13                    |
| Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования  | 0,31                    |
| Аварийное-диспетчерское обслуживание   | 2,40                    |
| Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме   | 3,76                    |
| 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: Кузнецову Марину Владимировна

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Избрать председателем собрания: Кузнецову Марину Владимировна

**Результаты голосования по первому вопросу:**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 1749,3 | 234,7    | 0             |
| 88,17% | 11,83%   | 0,00%         |

### 2. О выборе секретаря общего собрания:

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать секретарем собрания: представителя местной администрации МО  
Большеежорское ГП

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Избрать секретарем собрания: представителя местной администрации МО  
Большеежорское ГП

**Результаты голосования по второму вопросу:**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 1749,3 | 234,7    | 0             |
| 88,17% | 11,83%   | 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» |
|--------|----------|---------------|
| 1768,2 | 184,2    | 31,6          |
| 89,12% | 9,28%    | 1,59%         |

### 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» |
|--------|----------|---------------|
| 1512   | 425,4    | 46,6          |
| 76,21% | 21,44%   | 2,35%         |

**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   | <b>4,15</b>             |
| Санитарное содержание придомовой территории МКД  | <b>3,90</b>             |
| Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД | <b>5,63</b>             |
| Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции   | <b>0,13</b>             |
| Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования  | <b>0,31</b>             |
| Аварийное-диспетчерское обслуживание   | <b>2,40</b>             |
| Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме   | <b>3,76</b>             |
| Услуги управления  | <b>4,89</b>             |

**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   | <b>4,15</b>             |
| Санитарное содержание придомовой территории МКД  | <b>3,90</b>             |
| Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД | <b>5,63</b>             |

|  |      |
|--|------|
| Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции                                   | 0,13 |
| Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования                              | 0,31 |
| Аварийное-диспетчерское обслуживание   | 2,40 |
| Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме                                     | 3,76 |
| Услуги управления  | 4,89 |
| Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 4,15 |

**Результаты голосования по пятому вопросу:**

| «ЗА»  | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|-------|----------|---------------|
| 175,5 | 1808,5   | 0             |
| 8,85% | 91,15%   | 0,00%         |

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

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать членами Совета многоквартирного дома

Кузнецову Марину Владимировну, представителя по доверенности от имени местной администрации МО Большеижорское ГП.

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

Кузнецову Марину Владимировну, представителя по доверенности от имени местной администрации МО Большеижорское ГП.

**Результаты голосования по шестому вопросу:**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 1442,6 | 383,3    | 158,1         |
| 72,71% | 19,32%   | 7,97%         |

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

**СЛУШАЛИ:** Макарова Александра Викторовича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем Совета многоквартирного дома Кузнецову Марину Владимировну.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать председателем Совета многоквартирного дома Кузнецову Марину Владимировну.

**Результаты голосования по седьмому вопросу:**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 1388,1 | 414,9    | 181           |
| 69,96% | 20,91%   | 9,12%         |

**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» |
|--------|----------|---------------|
| 1454   | 472,4    | 57,6          |
| 73,29% | 23,81%   | 2,90%         |

**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» |
|--------|----------|---------------|
| 1178,9 | 691,3    | 113,8         |
| 59,42% | 34,84%   | 5,74%         |

**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» |
|--------|----------|---------------|
| 1360,2 | 525,4    | 98,4          |
| 68,56% | 26,48%   | 4,96%         |

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.

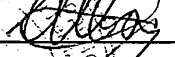
**Результаты голосования по одиннадцатому вопросу:**

| «ЗА»   | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|--------|----------|---------------|
| 1698,6 | 285,4    | 0             |
| 85,61% | 14,39%   | 0,00%         |

**Приложения:**

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

**Председатель общего собрания:**  / Кузнецова М.В.

**Секретарь общего собрания:**  / представитель администрации Большеижорского ГП.

