

ПРОТОКОЛ № прКмнЗ

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3

г. Выборг

«05» ноября 2024 года

Место и дата проведения общего собрания:

- Заочная часть состоялась в период с 18:00 **26 октября 2024 г** по 18:00 **05 ноября 2024 г.**
- Место проведения общего собрания собственников: **Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3**
- Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: **18:00 05 ноября 2024 г.**

Инициатор проведения общего собрания (согласно ст.45 Жилищного кодекса РФ) собственник помещения (квартиры) **№ 2 Мартынов Александр Денисович**

Форма проведения собрания: заочная.

На дату проведения собрания установлено, что в доме, расположенном по адресу: **Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3** собственники владеют всего: **927,60 кв.м.**, (жилых помещений: **927,60 кв.м.**; нежилых помещений: **0 кв.м**) что составляет **927,60 голосов** собственников.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ: общее собрание собственников в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений в количестве **10 человек**, обладающие в совокупности **732,30 кв.м.**, что составляет **78,95 процента** от общей площади всех помещений.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов счетной комиссии.
2. Определение порядка голосования и подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.
4. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией в связи с неисполнением условий договора управления.
5. Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Выборгского района» ИНН: 4704110166; ОГРН: 1214700019820 188800, Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира, д. 8А, офис 25.
6. Утверждение размера платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере: **35,00 руб./м2 в месяц.**
7. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей многоквартирным домом организацией.
8. Определение места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, порядка извещения собственников о проведении общих собраний и принятых решениях.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: **Мартынова А.Д.,** собственника жилого помещения (квартиры) **№2,** который предложил избрать: председателем собрания **Мартынова А.Д.,** секретарем собрания **Кравченко М.А.,** членами счетной комиссии **Мартынова А.Д. и Кравченко М.А.**

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
------	----------	----------------

732,30 ГОЛОСОВ	0 ГОЛОСОВ	0 ГОЛОСОВ
----------------	-----------	-----------

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу «Избрание председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов счетной комиссии» решили избрать: председателем собрания **Мартынова А.Д.**, секретарем собрания **Кравченко М.А.**, членами счетной комиссии **Мартынова А.Д. и Кравченко М.А.**

2. По второму вопросу: Определение порядка голосования и подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

СЛУШАЛИ: **Мартынова А.Д.**, собственника жилого помещения (квартиры) №2, который предложил определить порядок подсчета голосов: 1 кв. метр равен 1 голосу.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
732,30 ГОЛОСОВ	0 ГОЛОСОВ	0 ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу «Определение порядка голосования и подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании» определить порядок подсчета голосов: 1 кв. метр равен 1 голосу.

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией

СЛУШАЛИ: **Мартынова А.Д.**, собственника жилого помещения (квартиры) №2, который предложил выбрать способ управления МКД управляющей организацией.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
732,30 ГОЛОСОВ	0 ГОЛОСОВ	0 ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу «Выбор способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией» выбрать способ управления МКД управляющей организацией

4. По четвертому вопросу: Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией, осуществляющей управление МКД по адресу: **Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3** в связи с неисполнением условий договора управления.

СЛУШАЛИ: **Мартынова А.Д.**, собственника жилого помещения (квартиры) №2, который предложил расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией, осуществляющей управление МКД по адресу: **Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3** в связи с неисполнением условий договора управления.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
732,30 ГОЛОСОВ	0 ГОЛОСОВ	0 ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу «Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией, осуществляющей управление МКД по адресу: **Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3** в связи с неисполнением условий договора управления» расторгнуть договор управления действующей управляющей организацией, осуществляющей управление МКД по адресу: **Ленинградская**

обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3 в связи с неисполнением условий договора управления.

5. По пятому вопросу: Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Выборгского района» ИНН: 4704110166; ОГРН: 1214700019820.

СЛУШАЛИ: **Мартынова А.Д.,** собственника жилого помещения (квартиры) №2, который предложил выбрать в качестве управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Выборгского района» ИНН: 4704110166; ОГРН: 1214700019820.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
732,30 голосов	0 голосов	0 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу «Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Выборгского района» ИНН: 4704110166, ОГРН: 1214700019820 выбрать в качестве управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Выборгского района» ИНН: 4704110166; ОГРН: 1214700019820.

6. По шестому вопросу: Утверждение размера платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере: 35,00 руб./м2 в месяц.

СЛУШАЛИ: **Мартынова А.Д.,** собственника жилого помещения (квартиры) №2, который предложил утвердить размер платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере: 35,00 руб./м2 в месяц.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
732,30 голосов	0 голосов	0 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу «Утверждение размера платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере: 35,00 руб./м2 в месяц» утвердить размер платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере: 35,00 руб./м2 в месяц.

7. По седьмому вопросу: Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей многоквартирным домом организацией.

СЛУШАЛИ: **Мартынова А.Д.,** собственника жилого помещения (квартиры) №2 который предложил утвердить представленную для ознакомления форму договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
732,30 голосов	0 голосов	0 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу «Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей многоквартирным домом организацией» утвердить представленную для ознакомления форму договора управления многоквартирным

домом, расположенным по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3.

8. По восьмому вопросу: Определение места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, порядка извещения собственников о проведении общих собраний и принятых решениях.

СЛУШАЛИ: Мартынова А.Д., собственника жилого помещения (квартиры) №2, который предложил хранить протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме у управляющей организации по адресу: 188800, Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира, д. 8А, офис 25, утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома (при наличии на информационных досках (стендах), вблизи размещения в подъездах многоквартирного дома почтовых ящиков).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
732,30 голосов	0 голосов	0 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу: «Определение места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, порядка извещения собственников о проведении общих собраний и принятых решениях» решили хранить протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме у управляющей организации по адресу: 188800, Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира, д. 8А, офис 25, утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома (при наличии на информационных досках (стендах), вблизи размещения в подъездах многоквартирного дома почтовых ящиков).

Председатель собрания сообщил, что все вопросы Повестки дня исчерпаны и внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пер. Каменный, д. 3 считается закрытым. Управляющей многоквартирным домом организации ООО «Комфорт Выборгского района» приступить к исполнению своих обязанностей, заключить договор управления многоквартирным домом с каждым из собственников помещения многоквартирного дома со сроком действия 5 лет с

- 06 Ноября 2024 г.

Кроме того, в порядке реализации положений ч.1.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ, направить в адрес органа государственного жилищного надзора для хранения ПОДЛИННИКИ решений и протоколов общих собраний в вышеуказанном МКД, оформленные настоящим протоколом и разместить вышеуказанные документы в установленном порядке в государственной информационной системе (ГИС ЖКХ).

Председатель собрания  Мартынов А.Д.

Секретарь собрания  Кравченко М.А.

Члены счетной комиссии:

 Мартынов А.Д.

 Кравченко М.А.