

ПРОТОКОЛ № 05/23
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17

Дата протокола: 03 декабря 2023 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания:

Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, во дворе многоквартирного дома.

Период проведения общего собрания: с 30 ноября 2023 г. по 03 декабря 2023 г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 30 ноября 2023 года в 18.00 часов (для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился 30 ноября 2023 года до 18.00 часов 03 декабря 2023 года (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания по адресу: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, кв. 32).

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания: Розов Андрей Феликсович, являющийся собственником кв. 32 (документ о праве собственности № 47-78-27/018/2005-020 от 27.09.2005).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 5534,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5534,3 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

В общем собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома: список прилагается (Приложение № 5).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3112,5 голосов (3112,5 кв. м), что составляет 56,24 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений МКД имеется. Собрание правомочно (ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Избрать председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрать счетную комиссию общего собрания.
3. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846; ОГРН 1044701760575).
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17 - управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).
6. Утвердить форму договора управления и его существенные условия.
7. Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.
8. Заключить договор управления с управляющей организацией.

9. Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.
10. Определить место хранения протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

1. Избрать председателя и секретаря общего собрания.

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Избрать председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать председателя и секретаря общего собрания:

- Председатель - инициатор ОСС Розов Андрей Феликсович (кв. 32)
- Секретарь - Важенина Ольга Владимировна (кв. 31)

Решили по первому вопросу: Избрать председателя и секретаря общего собрания:

- Председатель - инициатор ОСС Розов Андрей Феликсович (кв. 32)
- Секретарь - Важенина Ольга Владимировна (кв. 31)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3020,5	97,04	0,0	0,00	92,0	2,96

Решение принято.

2. Избрать счетную комиссию общего собрания.

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Избрать счетную комиссию общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания: Розов А.Ф., Важенина О.В.

Решили по второму вопросу: Избрать счетную комиссию общего собрания: Розов А.Ф., Важенина О.В.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3020,5	97,04	0,0	0,00	92,0	2,96

Решение принято.

3. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846; ОГРН 1044701760575).

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846; ОГРН 1044701760575).

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846; ОГРН 1044701760575), в связи с невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

Решили по третьему вопросу: Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, с управляющей организацией АО "АГЕНТСТВО ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ" (ИНН 4714016846;

ОГРН 1044701760575), в связи с невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2964,8	95,255	0,0	0,0	147,7	4,745

Решение принято.

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17 - управление управляющей организацией.

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17 - управление управляющей организацией.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17 - управление управляющей организацией.

Решили по четвертому вопросу: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17 - управление управляющей организацией.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3065,8	98,5	0,0	0,00	46,7	1,5

Решение принято.

5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Решили по пятому вопросу: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3020,5	97,04	0,0	0,00	92,0	2,96

Решение принято.

6. Утвердить форму договора управления и его существенные условия.

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Утвердить форму договора управления и его существенные условия.

Предложено: Утвердить форму договора управления и его существенные условия (Приложение 6).

Решили по шестому вопросу: Утвердить форму договора управления и его существенные условия (Приложение 6).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2974,9	95,58	0,0	0,0	137,6	4,42

Решение принято.

7. Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в размере 33,60 руб/кв.м помещения, принадлежащего собственнику.

Решили по седьмому вопросу: Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в размере 33,60 руб/кв.м помещения, принадлежащего собственнику.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2860,8	91,91	0,0	0,0	251,7	8,09

Решение принято.

8. Заключить договор управления с управляющей организацией.

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Заключить договор управления с управляющей организацией.

Предложено: Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Решили по восьмому вопросу: Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3020,5	97,04	0,0	0,0	92,0	2,96

Решение принято.

9. Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.

Предложено: Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.

Решили по девятому вопросу: Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3065,8	98,5	0,0	0,0	46,7	1,5

Решение принято.

10. Определить место хранения протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию.

Слушали инициатора ОСС Розова Андрея Феликсовича - Определить место хранения протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию.

Предложено: Определить место хранения копий протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию по адресу: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, кв. 32.

Решили по одиннадцатому вопросу: Определить место хранения копий протокола общего собрания собственников, копий решений собственников и иных документов по общему собранию по адресу: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, кв. 32.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2919,4	93,8	0,0	0,00	193,1	6,2

Решение принято.

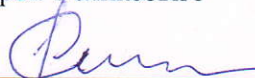
Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17 – 8 листов;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17 - 1 лист;
3. Акт о размещении уведомления с фотофиксацией - 7 листов;
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17, получивших уведомление о проведении внеочередного общего собрания 30 ноября 2023 года - 03 декабря 2023 года – 8 листов;
5. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 17 – 8 листов;
6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (Проект договора управления) – 28 листов;
7. Решения собственников в количестве 87 штук – 87 листов.

Подписи:

Председатель общего собрания: Розов Андрей Феликсович

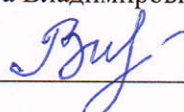
«03» декабря 2023 г.



(подпись)

Секретарь общего собрания: Важенина Ольга Владимировна

«03» декабря 2023 г.



(подпись)