

ПРОТОКОЛ № 02/24
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1

Дата протокола: 13 мая 2024 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания:

Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, в лифтовом холле.

Период проведения общего собрания: с 19 апреля 2024 г. по 12 мая 2024 г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 19 апреля 2024 года в 19.00 часов (для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 19 апреля 2024 года до 12.00 часов 12 мая 2024 года (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания по адресу: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, кв. 22).

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания: Михайлова Татьяна Анатольевна, являющаяся собственником кв. 22 (документ о праве собственности № 47-01/22-8/2001-26-3 от 29.11.2001).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 1974,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1974,5 (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: 1431,60 голосов (1431,60 кв. м), что составляет 72,5 % 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 МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО "СОУЛ ХОУМ +" (ОГРН 1174704001735), в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1 - управление управляющей организацией.

5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, 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. Подтвердить включение входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД.
8. Передать входную двухстворчатую металлическую дверь подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием на обслуживание (содержание и текущий ремонт) организации, осуществляющей управление МКД.
9. Включить техническое обслуживание (содержание и текущий ремонт) входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества помещений МКД в договор управления.
10. Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.
11. Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).
12. Заключить собственникам помещений в МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, действующим от своего имени, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» (ИНН 4704077078) с 01.06.2024 года.
13. Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.
14. Определить место хранения копий 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 Михайлову Татьяну Анатольевну - Избрать председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать председателя и секретаря общего собрания:

- Председатель - инициатор ОСС Михайлова Татьяна Анатольевна (кв. 22)

- Секретарь - Аммосова Светлана Николаевна (кв. 31)

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

- Председатель - инициатор ОСС Михайлова Татьяна Анатольевна (кв. 22)

- Секретарь - Аммосова Светлана Николаевна (кв. 31)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1401,1	97,9	0,0	0,0	30,5	2,1

Решение принято.

2. Избрать счетную комиссию общего собрания.

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Избрать счетную комиссию общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания: Михайлова Т.А., Аммосова С.Н.

Решили по второму вопросу: Избрать счетную комиссию общего собрания: Михайлова Т.А., Аммосова С.Н.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1401,1	97,9	0,0	0,0	30,5	2,1

Решение принято.

3. Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО "СОУЛ ХОУМ +" (ОГРН 1174704001735), в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО "СОУЛ ХОУМ +" (ОГРН 1174704001735), в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

Предложено: Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО "СОУЛ ХОУМ +" (ОГРН 1174704001735), в связи с невыполнением 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. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО "СОУЛ ХОУМ +" (ОГРН 1174704001735), в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1369,6	95,7	0	0	62,0	4,3

Решение принято.

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1 - управление управляющей организацией.

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1 - управление управляющей организацией.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1 - управление управляющей организацией.

Решили по четвертому вопросу: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1 - управление управляющей организацией.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1369,6	95,7	0	0	62,0	4,3

Решение принято.

5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, 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. Высотная, д. 1, 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. Высотная, д. 1, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1369,6	95,7	31,5	2,2	30,5	2,1

Решение принято.

6. Утвердить форму договора управления и его существенные условия.

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - 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	%
1401,1	97,9	0,0	0,0	30,5	2,1

Решение принято.

7. Подтвердить включение входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием в состав

общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД.

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Подтвердить включение входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД.

Предложено: Подтвердить включение входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД.

Решили по седьмому вопросу: Подтвердить включение входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1365,9	95,4	0,0	0,0	65,7	4,6

Решение принято.

8. Передать входную двухстворчатую металлическую дверь подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием на обслуживание (содержание и текущий ремонт) организации, осуществляющей управление МКД.

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Передать входную двухстворчатую металлическую дверь подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием на обслуживание (содержание и текущий ремонт) организации, осуществляющей управление МКД.

Предложено: Передать входную двухстворчатую металлическую дверь подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием на обслуживание (содержание и текущий ремонт) организации, осуществляющей управление МКД.

Решили по восьмому вопросу: Передать входную двухстворчатую металлическую дверь подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием на обслуживание (содержание и текущий ремонт) организации, осуществляющей управление МКД.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1365,9	95,4	0,0	0,0	65,7	4,6

Решение принято.

9. Включить техническое обслуживание (содержание и текущий ремонт) входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества помещений МКД в договор управления.

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Включить техническое обслуживание (содержание и текущий ремонт) входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным

оборудованием в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества помещений МКД в договор управления.

Предложено: Включить техническое обслуживание (содержание и текущий ремонт) входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества помещений МКД в договор управления.

Решили по девятому вопросу: Включить техническое обслуживание (содержание и текущий ремонт) входной двухстворчатой металлической двери подъезда МКД с автоматически запирающимся устройством двери и домофонным оборудованием в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества помещений МКД в договор управления.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1365,9	95,4	0,0	0,0	65,7	4,6

Решение принято.

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

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в размере 23,61 руб/кв.м помещения, принадлежащего собственнику.

Решили по десятому вопросу: Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в размере 23,61 руб/кв.м помещения, принадлежащего собственнику.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1369,6	95,7	31,5	2,2	30,5	2,1

Решение принято.

11. Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Предложено: Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Решили по одиннадцатому вопросу: Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1369,6	95,7	0,0	0,0	62,0	4,3

Решение принято.

12. Заключить собственникам помещений в МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, действующим от своего имени, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором

по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» (ИНН 4704077078) с 01.06.2024 года.

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Заключить собственникам помещений в МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, действующим от своего имени, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» (ИНН 4704077078) с 01.06.2024 года.

Предложено: Заключить собственникам помещений в МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, действующим от своего имени, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» (ИНН 4704077078) с 01.06.2024 года.

Решили по двенадцатому вопросу: Заключить собственникам помещений в МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, действующим от своего имени, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» (ИНН 4704077078) с 01.06.2024 года.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1401,1	97,9	0,0	0,0	30,5	2,1

Решение принято.

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

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - 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 тринадцатому 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. Высотная, д. 1, кв. 22.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1401,1	97,9	0,0	0,0	30,5	2,1

Решение принято.

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

Слушали инициатора ОСС Михайлову Татьяну Анатольевну - Определить место хранения копий 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. Высотная, д. 1, кв. 22.

Решили по четырнадцатому 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. Высотная, д. 1, кв. 22.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1401,1	97,9	0,0	0,0	30,5	2,1

Решение принято.

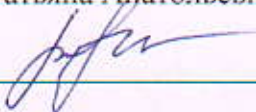
Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1 – 4 листа;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1 - 2 листа;
3. Акт о размещении уведомления с фотофиксацией - 3 листа;
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1, получивших уведомление о проведении внеочередного общего собрания 19 апреля 2024 года - 12 мая 2024 года – 4 листа;
5. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 1 – 4 листа;
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 53 штук – 53 листов.

Подписи:

Председатель общего собрания: Михайлова Татьяна Анатольевна

«13» мая 2024 г.



(подпись)

Секретарь общего собрания: Аммосова Светлана Николаевна

«13» мая 2024 г.



(подпись)