

**ПРОТОКОЛ № 01/24**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а**

**Дата протокола:** 13 мая 2024 г.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование.

**Место проведения общего собрания:**

Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, во дворе многоквартирного дома.

**Период проведения общего собрания:** с 23 апреля 2024 г. по 12 мая 2024 г.

**Очный этап** очно-заочного голосования проводился 23 апреля 2024 года в 19.20 часов (для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

**Заочный этап** очно-заочного голосования проводился 23 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. Комсомольская, д. 21а, кв. 2).

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

**Инициатор общего собрания:** Данилова Алла Александровна, являющаяся собственником кв. 2 (документ о праве собственности №47-47-27/014/2012-047 от 25.05.2012).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 3723,5 кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 3723,5 (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:** 2127,4 голосов (2127,4 кв. м), что составляет 57,13 % 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. Комсомольская, д. 21а, 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. Комсомольская, д. 21а - управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).
6. Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.



7. Утвердить форму договора управления и его существенные условия.
8. 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.
9. Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).
10. Утвердить способ уведомления собственников помещений о результатах проведения общего собрания - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.
11. 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 Данилову Аллу Александровну - Избрать председателя и секретаря общего собрания.

**Предложено:** Избрать председателя и секретаря общего собрания:

- Председатель - инициатор ОСС Данилова Алла Александровна (кв. 2)
- Секретарь - Осипова Александра Сергеевна (кв. 79)

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

- Председатель - инициатор ОСС Данилова Алла Александровна (кв. 2)
- Секретарь - Осипова Александра Сергеевна (кв. 79)

| «за»    |        | «против» |       | «воздержались» |       |
|---------|--------|----------|-------|----------------|-------|
| Голоса  | %      | Голоса   | %     | Голоса         | %     |
| 1907,37 | 89,657 | 81,2     | 3,817 | 138,83         | 6,526 |

**Решение принято.**

**2. Избрать счетную комиссию общего собрания.**

**Слушали** инициатора ОСС Данилову Аллу Александровну - Избрать счетную комиссию общего собрания.

**Предложено:** Избрать счетную комиссию общего собрания: Данилова А.А., Осипова А.С.

**Решили по второму вопросу:** Избрать счетную комиссию общего собрания: Данилова А.А., Осипова А.С.

| «за»    |        | «против» |       | «воздержались» |       |
|---------|--------|----------|-------|----------------|-------|
| Голоса  | %      | Голоса   | %     | Голоса         | %     |
| 1907,37 | 89,657 | 81,2     | 3,817 | 138,83         | 6,526 |

**Решение принято.**

**3. Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, 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 Данилову Аллу Александровну - Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, 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. Комсомольская, д. 21а, 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. Комсомольская, д. 21а, 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         | %     |
| 1961,9 | 92,22 | 123,7    | 5,815 | 41,8           | 1,965 |

**Решение принято.**

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а - управление управляющей организацией.

**Слушали** инициатора ОСС Данилову Аллу Александровну - Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а - управление управляющей организацией.

**Предложено:** Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а - управление управляющей организацией.

**Решили по четвертому вопросу:** Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а - управление управляющей организацией.

| «за»   |       | «против» |      | «воздержались» |   |
|--------|-------|----------|------|----------------|---|
| Голоса | %     | Голоса   | %    | Голоса         | % |
| 2003,7 | 94,19 | 123,7    | 5,81 | 0              | 0 |

**Решение принято.**

5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

**Слушали** инициатора ОСС Данилову Аллу Александровну - Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, 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. Комсомольская, д. 21а, 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. Комсомольская, д. 21а, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

| «за»   |       | «против» |      | «воздержались» |   |
|--------|-------|----------|------|----------------|---|
| Голоса | %     | Голоса   | %    | Голоса         | % |
| 2003,7 | 94,19 | 123,7    | 5,81 | 0              | 0 |

**Решение принято.**

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

**Слушали** инициатора ОСС Данилову Аллу Александровну - Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества.

**Предложено:** Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в размере 27,60 руб/кв.м помещения, принадлежащего собственнику.

**Решили по шестому вопросу:** Утвердить размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в размере 27,60 руб/кв.м помещения, принадлежащего собственнику.

| «за»   |       | «против» |      | «воздержались» |      |
|--------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 1888,9 | 88,79 | 165,6    | 7,78 | 72,9           | 3,43 |

**Решение принято.**

7. Утвердить форму договора управления и его существенные условия.

**Слушали** инициатора ОСС Данилову Аллу Александровну - Утвердить форму договора управления и его существенные условия.

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

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

| «за»   |       | «против» |      | «воздержались» |   |
|--------|-------|----------|------|----------------|---|
| Голоса | %     | Голоса   | %    | Голоса         | % |
| 1961,8 | 92,22 | 165,6    | 7,78 | 0              | 0 |

**Решение принято.**

8. 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 Данилову Аллу Александровну - 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 восьмому 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         | %    |
| 1973,7 | 92,78 | 123,7    | 5,81 | 30,0           | 1,41 |

**Решение принято.**

**9.** Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

**Слушали** инициатора ОСС Данилову Аллу Александровну - Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, 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. Комсомольская, д. 21а, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

**Решили по девятому вопросу:** Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

| «за»   |       | «против» |      | «воздержались» |   |
|--------|-------|----------|------|----------------|---|
| Голоса | %     | Голоса   | %    | Голоса         | % |
| 2003,7 | 94,19 | 123,7    | 5,81 | 0              | 0 |

**Решение принято.**

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

**Слушали** инициатора ОСС Данилову Аллу Александровну - 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 десятому 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         | % |
| 2017,87 | 94,85 | 109,53   | 5,15 | 0              | 0 |

**Решение принято.**

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



**Слушали** инициатора ОСС Данилову Аллу Александровну - 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. Петра Великого, д. 10а, оф. 51, ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП».

**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. Петра Великого, д. 10а, оф. 51, ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП».

| «за»    |       | «против» |      | «воздержались» |   |
|---------|-------|----------|------|----------------|---|
| Голоса  | %     | Голоса   | %    | Голоса         | % |
| 2017,87 | 94,85 | 109,53   | 5,15 | 0              | 0 |

**Решение принято.**

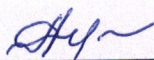
**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а – 6 листов;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а - 1 лист;
3. Акт о размещении уведомления с фотофиксацией - 10 листов;
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а, получивших уведомление о проведении внеочередного общего собрания 23 апреля 2024 года - 12 мая 2024 года – 6 листов;
5. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 21а – 6 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 79 штук – 79 листов.

**Подписи:**

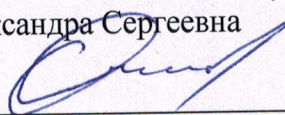
**Председатель общего собрания:** Данилова Алла Александровна

«13» мая 2024 г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Секретарь общего собрания:** Осипова Александра Сергеевна

«13» мая 2024 г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)