

**ПРОТОКОЛ № 01/24**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6**

**Дата протокола:** 13 мая 2024 г.

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

**Место проведения общего собрания:**

Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6, 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 18.40 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. Космонавтов, д. 6, кв. 3).

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

**Инициатор общего собрания:** Кочеткова Наталья Александровна, являющийся собственником кв. 3 (документ о праве собственности № 47:15:0101007:188-47/097/2023-14 от 31.05.2023).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 3845,1 кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 3845,1 (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:** 2204,0 голосов (2204,0 кв. м), что составляет 57,3 % 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. Космонавтов, д. 6, 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. Космонавтов, д. 6 - управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6, 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. Космонавтов, д. 6, 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 Кочеткову Наталью Александровну - Избрать председателя и секретаря общего собрания.

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

- Председатель - инициатор ОСС Кочеткова Наталья Александровна (кв. 3)
- Секретарь - Долгополова Анна Борисовна (кв. 25)

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

- Председатель - инициатор ОСС Кочеткова Наталья Александровна (кв. 3)
- Секретарь - Долгополова Анна Борисовна (кв. 25)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2131,1	96,69	0	0	72,9	3,31

**Решение принято.**

2. Избрать счетную комиссию общего собрания.

**Слушали** инициатора ОСС Кочеткову Наталью Александровну - Избрать счетную комиссию общего собрания.

**Предложено:** Избрать счетную комиссию общего собрания: Кочеткова Н.А., Долгополова А.Б.

**Решили по второму вопросу:** Избрать счетную комиссию общего собрания: Кочеткова Н.А., Долгополова А.Б.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2131,1	96,69	0	0	72,9	3,31

**Решение принято.**

3. Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6, 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 Кочеткову Наталью Александровну - Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6, 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. Космонавтов, д. 6, 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. Космонавтов, д. 6, 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	%
2120,4	96,21	0	0	83,6	3,79

**Решение принято.**

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6 - управление управляющей организацией.

**Слушали** инициатора ОСС Кочеткову Наталью Александровну - Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6 - управление управляющей организацией.

**Предложено:** Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6 - управление управляющей организацией.

**Решили по четвертому вопросу:** Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6 - управление управляющей организацией.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2161,3	98,06	0	0	42,7	1,94

**Решение принято.**

5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

**Слушали** инициатора ОСС Кочеткову Наталью Александровну - Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6, 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. Космонавтов, д. 6, 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. Космонавтов, д. 6, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2078,3	94,3	42,1	1,91	83,6	3,79

**Решение принято.**

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

**Слушали** инициатора ОСС Кочеткову Наталью 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	%
2078,3	94,3	42,1	1,91	83,6	3,79

**Решение принято.**

7. Утвердить форму договора управления и его существенные условия.

**Слушали** инициатора ОСС Кочеткову Наталью 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	%
2078,3	94,3	42,1	1,91	83,6	3,79

**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 Кочеткову Наталью 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	%
2067,4	93,8	53,0	2,4	83,6	3,8

**Решение принято.**

9. Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

**Слушали** инициатора ОСС Кочеткову Наталью Александровну - Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6, 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. Космонавтов, д. 6, 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. Космонавтов, д. 6, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2078,3	94,3	42,1	1,91	83,6	3,79

**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 Кочеткову Наталью 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	%
2161,3	98,06	0	0	42,7	1,94

**Решение принято.**

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



**Слушали** инициатора ОСС Кочеткову Наталью 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	%
2119,2	96,15	42,1	1,91	42,7	1,94

**Решение принято.**

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6 – 7 листов;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6 - 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. Космонавтов, д. 6, получивших уведомление о проведении внеочередного общего собрания 23 апреля 2024 года - 12 мая 2024 года – 7 листов;
5. Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Космонавтов, д. 6 – 7 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:** Кочеткова Наталья Александровна

«13» мая 2024 г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Секретарь общего собрания:** Долгополова Анна Борисовна

«13» мая 2024 г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)