

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 45, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Выборг

«28» июля 2023 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 114 нежилых 0.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5626,18 кв.м., в том числе:

- жилых помещений: 5626,18 кв.м.;

- нежилых помещений: 0 кв.м.;

Форма проведения голосования: очно-заочная, начало голосования «20» июля 2023 года – дата окончания собрания «27» июля 2023 года.

Инициатор проведения общего собрания (согласно ч.7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ): Заворуева Ирина Валентиновна, собственник квартиры № 9, свидетельство о праве на наследство по закону 47 АБ № 871353 от 03.04.2012 г.

Очная часть собрания – 20 июля 2023 г. во дворе дома в 18-00 час.

На очной части собрания представителей администрации МО «Выборгский район Ленинградской области» (обладающей в совокупности голосами: 1 034,53 м², что составляет 18,33% от общей площади всех помещений МКД) не присутствовало.

С 2018 года по решению собственников жилых помещений многоквартирного дома № 45 по Ленинградскому шоссе сообщения о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников размещаются на информационных досках в подъездах и на входных дверях подъезда. Законодательство не предусматривает ведение реестра вручения сообщений, поэтому реестр вручений сообщений отсутствует. Мною, Заворуевой И.В., были размещены сообщения во всех подъездах на информационных досках 10 июля 2023 г. и на дверях входа в подъезды. Собственник муниципальных жилых помещений Администрация МО «Выборгский район» был уведомлен 10.07.2023 г.

В собрании приняли участие собственники помещений в количестве 58 человек, обладающие в совокупности 2 893,51 м², что составляет 51,27% от общей площади всех помещений.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии;
3. Утверждение порядка подсчета голосов: 1м² = 1 голос;
4. Выбор способа управления многоквартирным домом № 45 по Ленинградскому шоссе, г. Выборг (далее - многоквартирный дом) - управляющая компания.
5. Расторжение договора управления с ООО «Управляющая компания Выборгский Маяк».
6. Утверждение ООО «Жилкомсервис Маяк» (ИНН 4704113696 ОГРН 1234700013382) в качестве управляющей организации по организации обслуживания и содержания общего имущества дома № 45 по Ленинградскому шоссе.
7. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
8. Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества МКД.
9. Выборы совета многоквартирного дома.
10. Выборы председателя совета многоквартирного дома.

11. Выборы уполномоченного лица для подписания договора на управление МКД от имени всех собственников, для выполнения юридических и фактических действий, принятых общим собранием собственников помещений по повестке дня.
12. Определение способа оплаты центрального отопления.
13. Определение управляющую компанию ООО «Жилкомсервис Маяк» производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт.
14. Определение управляющую компанию ООО «Жилкомсервис Маяк» производить начисление платы за содержание и текущий ремонт, КР СОИ.
15. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
16. Определение даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
17. Наделение совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общедомового имущества в МКД, утверждение смет и планов работ (п. 4.2. ч. 2 ст. 44 ЖКРФ).
18. Определение способа оповещения собственников о проведении общих собраний и порядок уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.
19. Определение места хранения протоколов общих собраний.

По вопросу № 1 Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: инициатора общего собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В. о выборе председателя и секретаря собрания из числа собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений кв. № 9 Заворуеву Ирину Валентиновну, секретарем общего собрания кв. № 103 Пономареву Светлану Анатольевну.

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: Выбрать председателем общего собрания собственников помещений собственника кв. № 9 Заворуеву Ирину Валентиновну; секретарем собрания собственника жилого помещения № 103 Пономареву Светлану Анатольевну.

По вопросу № 2 Избрание членов счетной комиссии в количестве 2 человек.

Слушали: инициатора общего собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В. о выборе счетной комиссии в количестве 2 человек.

Предложено: Избрать членов счетной комиссию в составе 2 человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

1. кв. № 57 Лукичева Александра Павловна;
2. кв. 58 Долинин Константин Николаевич.

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: Утвердить счетную комиссию в составе:

1. Лукичева Александра Павловна – собственник кв. 57;
2. Долинин Константин Николаевич – собственник кв. 58.

По вопросу № 3 Утверждение порядка подсчета голосов: $1\text{ м}^2 = 1$ голос.

Слушали: инициатора общего собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая разъяснила собственникам помещений многоквартирного дома, что правом голоса на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений данного дома. Голосование на общем собрании собственников помещений осуществляется в соответствии с п.1 ст.48 ЖК РФ, собственник имеет право голосовать как лично, так и через своего представителя при наличии надлежаще оформленной доверенности.

Предложено: для подсчета голосов утвердить следующий порядок: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу. Так как доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (п.1 ст.37 ЖК РФ).

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании приняло решение - утвердить предложенный порядок подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

По вопросу № 4 Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали: инициатора общего собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая пояснила, что в соответствии с ч.2 ст. 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании вправе выбрать одним из способов управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. При этом выбранный ими способ управления может быть изменен в любое время на основании их решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: с учётом ранее выбранного собственниками помещений многоквартирного дома № 45 по Ленинградскому шоссе выбрать способ управления данным многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании, приняло решение - выбрать (сохранить) способ управления многоквартирным домом № 45 по Ленинградскому шоссе - управление управляющей организацией.

По вопросу № 5 Расторжение договора с ООО «Управляющая компания Выборгский Маяк».

Слушали: инициатора общего собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая объяснила, что для выбора другой управляющей компании требуется расторгнуть договор с предыдущей управляющей организацией.

Предложено: расторгнуть договор управления с ООО «Управляющая компания Выборгский Маяк».

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 100 % от общего числа голосов всех собственников помещений, принявших участие в данном собрании, приняло решение - расторгнуть договор управления с ООО «Управляющая компания Выборгский Маяк».

По вопросу № 6 Утверждение ООО «Жилкомсервис Маяк» (ИНН 4704113696, ОГРН 12347000113382) в качестве управляющей организации по организации обслуживания и содержания общего имущества дома № 45 по Ленинградскому шоссе город Выборг.

Слушали: инициатора общего собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая объяснила, что в связи с назначением администрацией МО «Выборгский район Ленинградской области» временной управляющей компании нам требуется выбрать управляющую компанию по управлению нашим домом. Учитывая сложившуюся ситуацию на рынке ЖКХ в г. Выборге и руководствуясь нормами жилищного законодательства, инициативная группа нашего дома ознакомилась с работой следующих управляющих компаний: ООО «Единство плюс», ООО «АРДС», ООО «Жилкомсервис Маяк» и наш выбор остановился на компании ООО «Жилкомсервис Маяк», так как место расположения компании вблизи нашего дома, а также инициативная группа нашего дома на переговорах с представителями ООО «ЖКС Маяк» получила ответы на все, интересующие нас, вопросы, с документальным подтверждением.

Предложено: утвердить ООО «Жилкомсервис Маяк» (ИНН 4704113696, ОГРН 12347000113382, лицензия № 047000847 от 05.07.2023 г., юридический и фактический адрес организации: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Некрасова, д. 37, офис 2А, помещ. 3) в качестве управляющей организации по организации обслуживания и содержания общего имущества дома № 45 по Ленинградскому шоссе город Выборг.

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании

Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)
--

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 100 % от общего числа голосов всех собственников помещений, принявших участие в данном собрании, приняло решение - утвердить управляющую компанию ООО «Жилкомсервис Маяк» (ИНН 4704113696, ОГРН 12347000113382, лицензия № 047000847 от 05.07.2023 г., юридический и фактический адрес организации: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Некрасова, д. 37, офис 2А, помещ. 3) в качестве управляющей организации по организации обслуживания и содержания общего имущества дома № 45 по Ленинградскому шоссе город Выборг.

Вопрос № 7 Утверждение условий договора управления многоквартирным домом № 45 по Ленинградскому шоссе

Слушали: инициатора общего собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая сообщила, что согласно п. 1 ст. 162 ЖК РФ, при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме заключается договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. Проект договора на управление многоквартирным домом № 45 по Ленинградскому шоссе, город Выборг был предложен, выбранной нами ООО «ЖКС Маяк» на обсуждение. Была возможность ознакомиться с проектом договора и получить пояснения в квартирах № 9. Кроме того, в ходе проведения голосования по всем возникающим вопросам жители могли обратиться к руководителю ООО «ЖКС Маяк» и получить пояснения.

Предложено: утвердить проект договора управления многоквартирным домом № 43 по Ленинградскому шоссе, город Выборг, в предложенной редакции сроком на три года.

Голосовали:

«ЗА»	1 858,98 голосов	64,25% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1 034,53 голосов	35,75% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 64,25% от общего числа голосов всех собственников помещений, принявших участие в данном собрании, приняло решение - утвердить проект договора управления многоквартирным домом № 45 по Ленинградскому шоссе, город Выборг, в предложенной редакции сроком на три года.

По вопросу № 8 Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества МКД.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая сообщила, что для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, для обеспечения готовности инженерных коммуникаций, систем и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, учитывая степень оснащенности устройства многоквартирного дома и степень износа общего имущества дома, предлагаемый размер платы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, соразмерен прописанному в договоре перечню объема услуг и работ.

Предложено: утвердить размер платы по содержанию и ремонту общего имущества

многоквартирного дома № 45 по Ленинградскому шоссе в размере 29 рублей 30 копеек за один квадратный метр помещения.

Голосовали:

«ЗА»	2 885,12 голосов	99,71% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	8,39 голосов	0,29% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 99,71% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании, приняло решение - утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Выборг, Ленинградское шоссе, дом № 45 в размере 29 рублей 30 копеек в месяц за один квадратный метр помещения.

По вопросу № 9 Выборы Совета многоквартирного дома

Слушали: инициатора собрания кв. № 9 Заворуеву И.В., который разъяснил, что согласно ЖК РФ ст.161. ч 1 собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется. Совет обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества в МКД, а также за качеством предоставляемых услуг.

Предложено: избрать в совет многоквартирного дома № 45 по Ленинградскому шоссе 3 человек, а именно:

- Заворуеву Ирину Валентиновну, собственника кв. 9
- Семенова Игоря Александровича, собственник кв. № 20
- Долинина Константина Николаевича, собственник кв. № 58

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений, принявших участие в данном собрании, приняло решение - избрать в Совет дома № 45 по Ленинградскому шоссе:

- Заворуеву Ирину Валентиновну, собственника кв. 9
- Семенова Игоря Александровича, собственник кв. № 20
- Долинина Константина Николаевича, собственник кв. № 58

По вопросу № 10 Выборы Председателя совета многоквартирного дома

Слушали: председателя собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая разъяснила, что согласно ЖК РФ п.6ст.161¹ собственники помещений в многоквартирном

доме из числа членов Совета многоквартирного дома, на общем собрании собственников помещений, избирают Председателя совета многоквартирного дома. Согласно п.7 ст.161¹ ЖК РФ Председатель совета дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений МКД.

Предложено: избрать Председателем совета многоквартирного дома из числа членов Совета дома собственника кв. кв. № 9 Заворуеву Ирину Валентиновну.

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании, приняло решение - избрать председателем Совета дома № 45 по Ленинградскому шоссе, Заворуеву Ирину Валентиновну, собственника кв. 9.

По вопросу № 11 Выборы уполномоченного лица для согласования и подписания документов от имени всех собственников, принятых общим собранием собственников помещений по повестке дня.

Слушали: председателя собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая разъяснила, что согласно п.8, ч.3,4,5, ст.161¹ ЖК РФ на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, Председатель совета дома согласовывает и подписывает документы на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме.

Предложено: избрать уполномоченное лицо собственника кв. № 9 Заворуеву Ирину Валентиновну, председателя Совета дома, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, дом № 45, кв. № 9 для согласования и подписания документов от имени всех собственников, принятых общим собранием собственников помещений по повестке дня.

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании приняло решение - избрать уполномоченное лицо Заворуеву Ирину Валентиновну, председателя Совета дома, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, дом № 45, кв. № 9 для согласования и подписания документов от имени всех собственников, принятых общим собранием собственников помещений по повестке дня.

По вопросу № 12 Определение способа оплаты центрального отопления.

Слушали: председателя собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая пояснила, что при выборе новой управляющей компании нам необходимо утвердить порядок оплаты за отопление. Есть два способа оплаты центрального отопления: первый – по фактическому потреблению, то есть по показаниям прибора учета тепловой энергии в отопительный сезон; второй – распределение равномерно на 12 месяцев с перерасчётом в 1-ом квартале будущего года.

Предложено: утвердить порядок оплаты отопления по фактическому потреблению.

Голосовали:

«ЗА»	1 858,98 голосов	64,25% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1 034,53 голосов	35,75% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 64,25% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании приняло решение - утвердить порядок оплаты отопления по фактическому потреблению.

По вопросу № 13 Определение управляющую компанию ООО «Жилкомсервис Маяк» производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая пояснила, что при начислениях ЖКУ в АО «Едино-информационный расчетный центр ЛО» потребуются нести дополнительные расходы в виде агентского вознаграждения, что повлечет увеличению тарифа по содержанию и текущему ремонту Мкд. Также, Заворуева И.В. отметил, что при переходе на прямые договоры нам собственникам необходимо будет заключить договоры с каждой ресурсоснабжающей организацией отдельно.

Предложено: Определить управляющую компанию ООО «Жилкомсервис Маяк» производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт.

Голосовали:

«ЗА»	1 717,11 голосов	59,34% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	1 034,53 голосов	35,75% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 141,87 (4,91%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 59,34% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании приняло решение - определить управляющую компанию ООО «Жилкомсервис Маяк» производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт.

По вопросу № 14 Определение управляющую компанию ООО «Жилкомсервис Маяк» производить начисление платы за содержание и текущий ремонт, КР СОИ.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая пояснила, что по данному вопросу ООО «ЖКС Маяк» будет производить начисления только за содержание, текущий ремонт и КР СОИ, а начисления за коммунальные услуги будет производить АО «Едино-информационный расчетный центр ЛО».

Предложено: Определить управляющую компанию ООО «Жилкомсервис Маяк» производить начисление платы за содержание и текущий ремонт, КР СОИ.

Голосовали:

«ЗА»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	2 751,64 голосов	95,10% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 141,87 (4,90%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 95,10% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании приняло решение – отказать в проведении начислений платы за жилищно-коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт управляющей компании ООО «Жилкомсервис Маяк».

По вопросу № 15 Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая пояснила, что по данному вопросу нам, собственникам, будет необходимо с каждой ресурсоснабжающей организацией: ГУП «Леноблводоканал», АО «Выборгтеплоэнерго», ООО «РКС-Энерго», ООО «УК по обращению ТКО» и т.д. Начисления за коммунальные услуги будет производить АО «Едино-информационный расчетный центр ЛО».

Предложено: Заключение собственникам помещений в многоквартирном доме прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«ЗА»	1 034,53 голосов	35,75% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	1 725,50 голосов	59,63% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 133,48		

(4,62%)

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 59,63% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании приняло решение – отказать в заключении собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По вопросу № 16 Определение даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., который пояснил, что для заключения прямых договоров необходимо определить дату заключения: либо с сентября месяца 2023 года, либо уже с 01 января 2024 года.

Предложено: Определение даты заключения прямых договоров.

Голосовали:

«ЗА»	1 034,53 голосов	35,75% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	1 725,50 голосов	59,63% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 133,48 (4,62%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 59,63% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании приняло решение – не определять дату заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По вопросу № 17 Наделение совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общедомового имущества в МКД, утверждение смет и планов работ (п. 4.² ст. 44 ЖКРФ).

Слушали: инициатора собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая разъяснила, что для оперативного принятия решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, утверждении смет и планов работ предлагаю наделить Совет многоквартирного дома полномочиями о принятии таких решений согласно п.4² ст. 44 ЖКРФ.

Предложено: наделить Совет дома № 45 по Ленинградскому шоссе, в лице: Заворуевой И.В., Семенова И.А., Долинина К.Н. полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общедомового имущества в МКД, утверждение смет и планов работ (п. 4.² ст. 44 ЖК РФ).

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили:

По результатам 97,954% от общего числа голосов всех собственников помещений, принявших участие в данном собрании, приняло решение - наделить Совет дома № 45 по Ленинградскому шоссе, в лице: Заворуевой И.В., Семенова И.А. и Долинина К.Н. полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общедомового имущества в МКД, утверждение смет и планов работ (п. 4.² ст. 44 ЖК РФ).

По вопросу № 18 Определение способа оповещения собственников о проведении общих собраний и порядок уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.

Слушали: инициатора собрания собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая пояснила, что собственники на общем собрании имеют право утвердить иной порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников и порядок уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.

Предложено: утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и порядок уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях путем размещения соответствующих сообщений и уведомлений на первых этажах в подъездах многоквартирного дома, при наличии на информационных досках или вблизи размещения в подъездах дома почтовых ящиков.

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений, принявших участие в данном собрании, приняло решение - утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 45 по Ленинградскому шоссе и порядок уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях, путем размещения соответствующих сообщений и уведомлений на первых этажах в подъездах многоквартирного дома, при наличии - на информационных досках или вблизи размещения в подъездах дома почтовых ящиков.

По вопросу № 19 Определение места хранения протоколов общих собраний.

Слушали: инициатора собственника кв. № 9 Заворуеву И.В., которая разъяснила, что протокол общего собрания собственников помещений является официальным документом, как документы, влекущие за собой юридические последствия. В соответствии п.4 ст.46 ЖК РФ протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу которые должны быть определены решением собрания собственников.

Предложено: хранить протоколы общих собраний собственников помещений и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование у председателя Совета многоквартирного дома по адресу: 188810, Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом № 45, кв. № 9.

Голосовали:

«ЗА»	2 893,51 голосов	100% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0%)		

Решили: По результатам голосования общего собрания собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений принявших участие в данном собрании приняло решение - хранить протоколы общих собраний собственников помещений и решения таких собственников по вопросам поставленным на голосование в многоквартирном доме по адресу: 188810, Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом № 45, кв. № 9.

Протокол составлен на 12 листах, в одном экземпляре с приложениями.

Приложение к Протоколу:

Приложение № 1- Реестр всех собственников жилых помещений МКД (2 листа)

Приложение № 2 – Копия сообщения о проведении внеочередного собрания (1 лист).

Приложение № 3 – Список присутствующих собственников на очной части собрания (1 лист)

Приложение № 4 – Реестр собственников, принявших участие в голосовании (2 листа)

Приложение № 5.- Протокол подсчета голосов очно-заочного голосования (5 листов).

Приложение № 6 – Решения собственников помещений по вопросам повестки дня (58 листов).

Приложение № 7 – Материалы, определенные в качестве обязательного приложения к протоколу (1 лист)

Приложение № 8 – Копия договора управления МКД с приложениями (15 листов)

Инициатор-Председатель собрания

Заворуева И.В.

Секретарь собрания

Пономарева С.А.

Счетная комиссия:

Лукичева А.П.

Долинин К.Н.