

ПРОТОКОЛ № 01/24
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12

Дата протокола: 13 мая 2024 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания:

Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12, во дворе многоквартирного дома.

Период проведения общего собрания: с 25 апреля 2024 г. по 12 мая 2024 г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился 25 апреля 2024 года в 18.30 часов (для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился 25 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. Ленинградская, д. 12, кв. 2).

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания: Большанина Татьяна Викторовна, являющаяся собственником кв. 2 (документ о праве собственности №47-47-27/021/2013-149 от 31.07.2013).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 3719,9 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3719,9 (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: 2133,26 голосов (2133,26 кв. м), что составляет 57,35 % 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. Ленинградская, д. 12, 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. Ленинградская, д. 12 - управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.12, 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. Ленинградская, д. 12, 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 Большанину Татьяну Викторовну - Избрать председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать председателя и секретаря общего собрания:

- Председатель - инициатор ОСС Большанина Татьяна Викторовна (кв. 2)
- Секретарь - Федотова Оксана Александровна (кв. 34)

Решили по первому вопросу: Избрать председателя и секретаря общего собрания:					
- Председатель - инициатор ОСС Большанина Татьяна Викторовна (кв. 2)					
- Секретарь - Федотова Оксана Александровна (кв. 34)					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1937,96	90,85	0	0	195,3	9,15

Решение принято.

2. Избрать счетную комиссию общего собрания.

Слушали инициатора ОСС Большанину Татьяну Викторовну - Избрать счетную комиссию общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания: Большанина Т.В., Федотова О.А.

Решили по второму вопросу: Избрать счетную комиссию общего собрания: Большанина Т.В., Федотова О.А.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1937,96	90,85	0	0	195,3	9,15

Решение принято.

3. Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12, 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 Большанину Татьяну Викторовну - Расторгнуть договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12, 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. Ленинградская, д. 12, 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. Ленинградская, д. 12, 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	%
1974,46	92,56	0	0	158,8	7,44

Решение принято.

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12 - управление управляющей организацией.

Слушали инициатора ОСС Большанину Татьяну Викторовну - Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12 - управление управляющей организацией.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12 - управление управляющей организацией.

Решили по четвертому вопросу: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12 - управление управляющей организацией.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1974,46	92,56	0	0	158,8	7,44

Решение принято.

5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.12, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Слушали инициатора ОСС Большанину Татьяну Викторовну - Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.12, 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. Ленинградская, д.12, 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. Ленинградская, д.12, управляющую организацию ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1974,46	92,56	0	0	158,8	7,44

Решение принято.

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

Слушали инициатора ОСС Большанину Татьяну Викторовну - 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	%
1974,46	92,56	0	0	158,8	7,44

Решение принято.

7. Утвердить форму договора управления и его существенные условия.

Слушали инициатора ОСС Большанину Татьяну Викторовну - 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	%
1974,46	92,56	0	0	158,8	7,44

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 Большанину Татьяну Викторовну - 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	%
1974,46	92,56	0	0	158,8	7,44

Решение принято.

9. Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

Слушали инициатора ОСС Большанину Татьяну Викторовну - Заключить договор управления МКД по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12, 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. Ленинградская, д. 12, 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. Ленинградская, д. 12, с управляющей организацией ООО «СОУЛ ХОУМ ГРУПП» (ИНН 4726002245; ОГРН 1154704002265; лицензия №047000799 от 20.06.2023).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1974,46	92,56	0	0	158,8	7,44

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 Большанину Татьяну Викторовну - 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	%
2038,46	95,56	0	0	94,8	4,44

Решение принято.

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

Слушали инициатора ОСС Большанину Татьяну Викторовну - 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».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1974,46	92,56	0	0	158,8	7,44

Решение принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12 – 6 листов;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 12 - 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. Ленинградская, д. 12, получивших уведомление о проведении внеочередного общего собрания 25 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. Ленинградская, д. 12 – 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 63 штук – 63 листов.

Подписи:

Председатель общего собрания: Большанина Татьяна Викторовна

«13» мая 2024 г.

М. Бач

(подпись)

Секретарь общего собрания: Федотова Оксана Александровна

«13» мая 2024 г.

Федотова

(подпись)