

ПРОТОКОЛ № 3/25

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 3,
проводимого в форме очно-заочного голосования

Ленинградская область

29 июля 2025 года

С 14 июля 2025 года по 20 июля 2025 года по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 3, состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 3, в форме очно-заочного голосования.

Очная часть собрания проводилась по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 3 (у 2 парадной), 14 июля 2025 года в период с 13:00 часов до 13:30 часов.

Заочная часть собрания проводилась в многоквартирном доме, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 3, в период с 14 июля 2025 года 13:30 часов до 20:00 часов 20 июля 2025 года.

Собрание проводилось по инициативе собственника квартиры № 12 Никифоровой Надежды Сергеевны, в соответствии с частью 2 статьи 45 ЖК РФ.

Сообщение о проведении собрания производилось в соответствии с частью 4 статьи 45 ЖК РФ, посредством размещения сообщения о проведении общего собрания собственников на информационных стендах в парадной многоквартирного дома.

Местом раздачи бюллетеней утверждено: бюллетени были разложены по почтовым ящикам, также, бланк бюллетеня можно было получить у ответственного лица по предварительной договоренности.

Местом приема бюллетеней утверждено: офис ООО «Комфорт Северо-Запад», по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 49.

На очной части собрания собственников помещений в многоквартирном доме присутствовало 10 собственников. Список прилагается – Приложение № 2.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 4920,50 кв.м.

Принято решений собственников помещений общей площадью 3633,56 кв.м., что составляет 73,85 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня собрания:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Признание недействительным решения общего собрания собственников о выборе управляющей организации ООО «ИЭК Сервис» ИНН 4725003253, ОГРН 1174704005190.
5. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «ИЭК Сервис» ИНН 4725003253, ОГРН 1174704005190.
6. Выбор управляющей организации.
7. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте ООО «Комфорт Северо-Запад», по адресу: <http://spukkomfort.ru>.
8. Наделение полномочиями инициатора собрания на подписание от лица всех собственников помещений в многоквартирном доме договора управления с ООО «Комфорт Северо-Запад» (ИНН 7839450684).
9. Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также, о принятых на таких собраниях решений, путем размещения информации на информационных стендах, размещенных в парадных многоквартирного дома, за исключением общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по вопросам, предусмотренным подпунктами 4, 4.7 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ. Уведомление о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по вопросам, предусмотренным подпунктами 4, 4.7 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ, осуществляется

путем направления сообщения о проведении таких собраний каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом.

10. Утверждение тарифа за предоставление жилищных и прочих услуг.
11. Наделение полномочиями управляющую организацию на заключение от лица каждого из собственников помещений в многоквартирном доме договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования с любой специализированной организацией по выбору управляющей организации.
12. Принятие решения об определении порядка ежемесячного расчета платы управляющей организацией за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 г. № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме").
13. Утверждение места хранения копий решений собственников помещений в МКД (бланков голосования) и копии протокола общего собрания собственников помещений МКД по данному собранию в офисе ООО «Комфорт Северо-Запад» по адресу: СПб, Петергофское шоссе, д. 73, лит. У, офис 101.

Результаты голосования:

1. Избрание председателя собрания.

Предложено избрать председателем собрания Никифорову Н.С.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)

ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – избрать председателем собрания Никифорову Н.С.

2. Избрание секретаря собрания.

Предложено избрать секретарем собрания Кудрявцеву С.В.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)

ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – избрать секретарем собрания Кудрявцеву С.В.

3. Избрание счетной комиссии.

Предложено избрать членами счетной комиссии председателя и секретаря собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)

ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – избрать членами счетной комиссии председателя и секретаря собрания.

4. Признание недействительным решения общего собрания собственников о выборе управляющей организации ООО «ИЭК Сервис» ИНН 4725003253, ОГРН 1174704005190.

Предложено признать недействительным решения общего собрания собственников о выборе управляющей организации ООО «ИЭК Сервис» ИНН 4725003253, ОГРН 1174704005190.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)
ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – признать недействительным решения общего собрания собственников о выборе управляющей организации ООО «ИЭК Сервис» ИНН 4725003253, ОГРН 1174704005190.

5. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «ИЭК Сервис» ИНН 4725003253, ОГРН 1174704005190.

Предложено расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ИЭК Сервис» ИНН 4725003253, ОГРН 1174704005190 в связи с выбором иной управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)
ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ИЭК Сервис» ИНН 4725003253, ОГРН 1174704005190 в связи с выбором иной управляющей организации.

6. Выбор управляющей организации.

Предложено в качестве управляющей организации многоквартирным домом, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 3, выбрать ООО «Комфорт Северо-Запад» (ИНН 7839450684).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 73,85 % от общей площади дома (3633,56 м²)
ПРОТИВ – 0,00 % от общей площади дома (0,00 м²)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % от общей площади дома (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – в качестве управляющей организации многоквартирным домом, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 3, выбрать ООО «Комфорт Северо-Запад» (ИНН 7839450684).

7. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте ООО «Комфорт Северо-Запад», по адресу: <http://spukkomfort.ru>.

Предложено утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте ООО «Комфорт Северо-Запад», по адресу: <http://spukkomfort.ru>.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)
ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте ООО «Комфорт Северо-Запад», по адресу: <http://spukkomfort.ru>.

8. Наделение полномочиями инициатора собрания на подписание от лица всех собственников помещений в многоквартирном доме договора управления с ООО «Комфорт Северо-Запад» (ИНН 7839450684).

Предложено наделить полномочиями инициатора собрания на подписание от лица всех собственников помещений в многоквартирном доме договора управления с ООО «Комфорт Северо-Запад» (ИНН 7839450684).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)

ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – наделить полномочиями инициатора собрания на подписание от лица всех собственников помещений в многоквартирном доме договора управления с ООО «Комфорт Северо-Запад» (ИНН 7839450684).

9. Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также, о принятых на таких собраниях решений, путем размещения информации на информационных стендах, размещенных в парадных многоквартирного дома, за исключением общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по вопросам, предусмотренным подпунктами 4, 4.7 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ. Уведомление о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по вопросам, предусмотренным подпунктами 4, 4.7 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ, осуществляется путем направления сообщения о проведении таких собраний каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом.

Предложено утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также, о принятых на таких собраниях решений, путем размещения информации на информационных стендах, размещенных в парадных многоквартирного дома, за исключением общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по вопросам, предусмотренным подпунктами 4, 4.7 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ. Уведомление о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по вопросам, предусмотренным подпунктами 4, 4.7 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ, осуществляется путем направления сообщения о проведении таких собраний каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)

ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также, о принятых на таких собраниях решений, путем размещения информации на информационных стендах, размещенных в парадных многоквартирного дома, за исключением общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по вопросам, предусмотренным подпунктами 4, 4.7 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ. Уведомление о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых по вопросам, предусмотренным подпунктами 4, 4.7 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ, осуществляется путем направления сообщения о проведении таких собраний каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом.

10. Утверждение тарифа за предоставление жилищных и прочих услуг.

Предложено утвердить тариф за предоставление жилищных и прочих услуг в размере 23,95 рублей с одного квадратного метра жилой площади в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)

ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – утвердить тариф за предоставление жилищных и прочих услуг в размере 23,95 рублей с одного квадратного метра жилой площади в месяц.

11. Наделение полномочиями управляющую организацию на заключение от лица каждого из собственников помещений в многоквартирном доме договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования с любой специализированной организацией по выбору управляющей организации.

Предложено наделить полномочиями управляющую организацию на заключение от лица каждого из собственников помещений в многоквартирном доме договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования с любой специализированной организацией по выбору управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)

ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – наделить полномочиями управляющую организацию на заключение от лица каждого из собственников помещений в многоквартирном доме договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования с любой специализированной организацией по выбору управляющей организации.

12. Принятие решения об определении порядка ежемесячного расчета платы управляющей организацией за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 г. № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме").

Предложено принять решение об определении порядка ежемесячного расчета платы управляющей организацией за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 г. № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме").

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)

ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – определить порядок ежемесячного расчета платы управляющей организацией за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 г. № 92 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме").

13. Утверждение места хранения копий решений собственников помещений в МКД (бланков голосования) и копии протокола общего собрания собственников помещений МКД по данному собранию в офисе ООО «Комфорт Северо-Запад» по адресу: СПб, Петергофское шоссе, д. 73, лит. У, офис 101.

Предложено утвердить местом хранения копий решений собственников помещений в МКД (бланков голосования) и копии протокола общего собрания собственников помещений МКД по данному собранию в офисе ООО «Комфорт Северо-Запад» по адресу: СПб, Петергофское шоссе, д. 73, лит. У, офис 101.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА – 100,00 % (3633,56 м²)

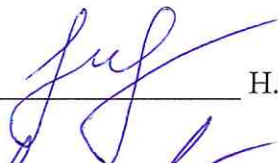
ПРОТИВ – 0,00 % (0,00 м²)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0,00 % (0,00 м²)

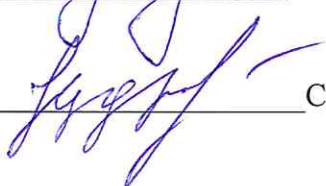
ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Большинством голосов – утвердить местом хранения копий решений собственников помещений в МКД (бланков голосования) и копии протокола общего собрания собственников помещений МКД по данному собранию в офисе ООО «Комфорт Северо-Запад» по адресу: СПб, Петергофское шоссе, д. 73, лит. У, офис 101.

Председатель собрания


____ Н.С. Никифорова

Секретарь собрания


____ С.В. Кудрявцева