

**ПРОТОКОЛ № 1-К18/2025
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

«17» июня 2025 г.

г. Ивангород,
Кингисеппского район
Ленинградская область

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе д. 18
в форме очно-заочного голосования**

Дата и время проведения очного обсуждения (очной части): 31 мая 2025 г..
11 час. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения (очной части): Ленинградская область Кингисеппский район г. Ивангород, Кингисеппское шоссе д. 18, во дворе дома

Дата начала заочного голосования 31. мая 2025 г. 11 час. 30 мин.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование 09 июня 2025 г. 09 час. 00 мин.

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений Ленинградская область г. Ивангород ул. Гагарина д. 33 (офис ООО «УК «Единение»)

Инициатор общего собрания Морозова Людмила Константиновна, собственник кв. 20, (Собственность № 47-78-18/090/2009-155 от 28.12.2009 г.)

Способ сообщения собственникам помещений о проведении Общего собрания: размещение сообщения о проведении собрания на доске объявления, вручение лично, на государственном портале ГИС ЖКХ

Председатель общего собрания: Морозова Людмила Константиновна, собственник кв. 20, (Собственность № 47-78-18/090/2009-155 от 28.12.2009 г.)

Секретарь общего собрания: Чураков Андрей Юрьевич, исполнительный директор ООО «УК «Единение»

**Общее количество голосов собственников помещений
в многоквартирном доме 1341.50 м²**

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 771,9 – что 52,9 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме,
а значит, в соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), поскольку в нем приняли участие

собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 1341,50 м²
Количество голосов собственников определено: исходя из общей площади принадлежащих собственникам помещений (1 кв.м-1 голос) -1341,50 м²**

Общее собрание имеет кворум, правомочно принимать решения.

Повестка дня общего собрания

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с возложением на них функции счетной комиссии.
2. Выбор председателя дома и Совета дома
3. Выбор способа управления многоквартирным домом – управляющая организация.
4. Выбор ООО «УК «Единение» (ИНН 4707031219) в качестве управляющей организации.
5. Согласование, утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом (со всеми приложениями) собственниками помещений МКД с ООО «УК «Единение» (ИНН 4707031219)
6. Утверждение размера платы за жилое/нежилое помещение для собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Начисление оплаты за ресурсы, потребленные на содержание общего имущества (СОИ) исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям прибора учета, либо при их отсутствии по установленным нормативам.
8. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления) с ресурсоснабжающими организациями.
9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.
10. Определение места размещения информации о деятельности управляющей организации, а также информации о проведении Общего собрания по инициативе управляющей организации (уведомления, протоколы, годовые отчеты и т.д.) на информационном стенде в подъезде дома.
11. Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания.

Вопрос № 1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с возложением на них функции счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО ИЗБРАТЬ:

Председателем ОСС МКД – Морозову Людмилу Константиновну, собственника кв. 20, секретарем ОСС МКД – Чуракова Андрея Юрьевича, исполнительного директора ООО «УК «Единение», и возложить на них функцию счетной комиссии.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **771,9 кв. м** обладающих количеством голосов **57,54%**

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
771,9	0	0

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 1 ПРИНЯТО

Вопрос № 2. Выбор председателя дома и Совета дома

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНИЙ не поступило: Предатель дома -не избран, Совет дома - не избран

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **771,9 кв. м** обладающих количеством голосов **57,54%**

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
334,8	0	437,1

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 47,37% от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 56,63 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)
РЕШЕНИЕ по вопросу № 2 НЕ ПРИНЯТО в связи с отсутствием предложений по кандидатам.

Вопрос № 3. Выбор способа управления МКД – управляющая организация.

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **771,9 кв. м** обладающих количеством голосов **57,54%**

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
731,1	34,8	0

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 94,71 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 5,29 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Абсолютное большинство от общего числа голосов в доме (50%+1)

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 3 ПРИНЯТО

Вопрос № 4. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом: ООО «УК «Единение» (ИНН 4707031219; ОГРН1104707002245).

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом - ООО «УК «Единение» (ИНН 4707031219; ОГРН1104707002245).

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **771,9 кв. м** обладающих количеством голосов **57,54%**

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
731,1	34,8	0

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 94,71 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 5,29 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 4 ПРИНЯТО

Вопрос № 5. Согласование, утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом (со всеми приложениями) собственниками помещений МКД с ООО «УК «Единение» (ИНН 4707031219)

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО согласовать, утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом (со всеми приложениями) собственниками помещений МКД с ООО «УК «Единение» (ИНН 4707031219)

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **771,9 кв. м** обладающих количеством голосов **57,54%**

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
731,1	34,8	0

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 94,71 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 5,29 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 5 ПРИНЯТО

Вопрос № 6. Утверждение размера платы за жилое/нежилое помещение для собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за жилое/нежилое помещение для собственников помещений в МКД – 27,00 рублей, в том числе НДС:

- Плата за услуги работы по содержанию общего имущества мкд - 22,00 руб. за 1 (один) кв.м. в месяц;
- Плата за услуги и работы по управлению мкд – 5,00 руб., за 1 (один) кв.м. в месяц

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **771,9 кв. м** обладающих количеством голосов **57,54%**

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
690,6	0	81,3

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 84,46 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 15,54 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 6 ПРИНЯТО

Вопрос №7. Начисление оплаты за ресурсы, потребленные на содержание общего имущества (СОИ) исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям прибора учета, либо при их отсутствии по установленным нормативам.

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО: Плату за ресурсы, потребленные на содержание общего имущества (СОИ) начислять исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям прибора учета, либо при их отсутствии по установленным нормативам.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **771,9 кв. м** обладающих количеством голосов **57,54%**

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
690,6	0	81,3

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 84,46 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 15,54 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 7 ПРИНЯТО

Вопрос №8. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления) с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить прямые договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления) с ресурсоснабжающими организациями.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **771,9 кв. м** обладающих количеством голосов **57,54%**

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
690,6	0	81,3

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 84,46 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 15,54 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 8 ПРИНЯТО

Вопрос №9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с Региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с Региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью **771,9 кв. м** обладающих количеством голосов **57,54%**

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
690,6	0	81,3

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 84,46 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 15,54 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 9 ПРИНЯТО

Вопрос №10. Определение места размещения информации о деятельности управляющей организации, а также информации о проведении Общего собрания по инициативе управляющей организации (уведомления, протоколы, годовые отчеты и т.д.) на информационном стенде в подъезде дома.

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом размещения информации о деятельности управляющей организации, а также информации о проведении Общего собрания по инициативе управляющей организации (уведомления, протоколы, годовые отчеты и т.д.) информационный стенд в подъезде дома.

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью 771,9 кв. м обладающих количеством голосов 57,54%

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
771,9	0	0

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 100 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 0 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 10 ПРИНЯТО

Вопрос № 11. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания

СЛУШАЛИ: Морозову Людмилу Константиновну

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий протоколов и решений общих собраний - офис управляющей компании ООО «УК «Единение»

При подведении итогов голосования учтены голоса собственников помещений с общей площадью 771,9 кв. м обладающих количеством голосов 57,54%

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
703,9	34,8	33,2

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 91,19% от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, поданных ПРОТИВ предложенного решения, составило 4,5 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Количество голосов, ВОЗДЕРЖАВШИХСЯ от предложенного решения, составило 4,31 % от общего числа собственников, принявших участие в голосовании.

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)
ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу № 11 ПРИНЯТО

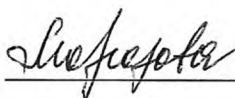
Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 18 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район г. Ивангород Кингисеппское шоссе, по в 1 экз. на 4 л.;
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД в 1 экз. на 2 л.;
3. Акт о размещении информации о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД от 15.05.2025 г., в 1 экз. на 1 л.;
4. Приглашение инициатора ОСС МКД Морозовой Л.К. от 06.03.2025 г. генеральному директору ООО «УК «Единение» на участие в предстоящем ОСС МКД, в 1 экз. на 1 л.;
5. Скриншот с ГИС ЖКХ о размещении сообщения о проведении общего собрания, в 1 экз. на 2 л.;
6. Решение-бюллетени собственников помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 18, расположенном по адресу: Ленинградская область Кингисеппский район г. Ивангород Кингисеппское шоссе, в форме очного-заочного голосования, 17 экз. на 34 л..
7. Список приглашенных лиц на внеочередное ОСС МКД, в 1 экз. на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания:

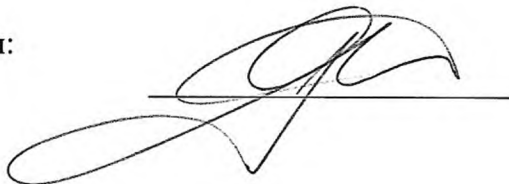
Морозова Людмила Константиновна



«17» июня 2025 г.

Секретарь общего собрания:

Чураков Андрей Юрьевич



«17» июня 2025 г.