

**Протокол  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

**от «11» февраля 2026г. № 20260100113459**

**Место проведения:** город Выборг, ул. Декабриста Лунина, д. 4

**Дата и время начала и окончания голосования (продолжительность):**

очная часть собрания состоялась 02. 02. 2026г. в 18:00

заочная часть собрания состоялась в период с 02. 02. 2026г. 19:00 по 11. 02. 2026г. 18:00.

**Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников** 11. 02. 2026г. 18:00.

**Дата и место подсчета голосов:** 11. 02. 2026г. 18:00 город Выборг, ул. Декабриста Лунина, дом 4

**внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД,**

**расположенном по адресу:** г. Выборг, Декабриста Лунина, д. 4, **проведено в  
форме очно-заочного голосования.**

**Инициатор собрания-** Немкова Ирина Геннадьевна, паспорт 4104 №783997, г. Выборг, ул. Декабриста Лунина, д.4 кв.51 т. +79052514765.

**Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме:** 78 лиц.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих собственникам:**  
3274,8 кв.м.

**Площадь жилых и нежилых помещений собственников, принявших участие в голосовании:**  
2008,64 кв.м.

Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений. В общем собрании приняли участие собственники помещений и их представители, владеющие 61,34 % голосов.

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Количество лиц, принявших участие в голосовании:** 59, чье количество голосов составляет 2008,64.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений;
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений;
3. Выбор членов счетной комиссии;
4. Определение порядка подсчета голосов;
5. Выбор способа управления МКД.
6. Расторжение договора управления с ООО «Амарант» в связи с неисполнением условий договора управления МКД.
7. Выбор управляющей организации ООО «Единство Лидер».
8. Утверждение договора на обслуживание МКД ООО «Единство Лидер».
9. Утверждение размера платы за содержание и эксплуатацию общего имущества МКД в размере 32,19 руб./м2.
10. Утвердить тариф на СОИ электроэнергия МКД, предложенный ООО «Единство Лидер» в размере 1 руб./м2.

11. Принятие решения о сохранении расчетов за коммунальные услуги по: водоотведению, холодному водоснабжению с ГУП «ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ», электроснабжению с ООО «РКС-Энерго, отоплению и горячему водоснабжению с АО «Выборгтеплоэнерго», обращению с твердыми коммунальными отходами – АО «Управляющая компания по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области».

12. Определение места хранения протокола общего собрания собственников МКД;

13. Определение способа последующего уведомления собственников о проведении общего собрания и его результатах.

1. По первому вопросу: **Выбор председателя общего собрания собственников помещений**, слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51, которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений Немкову Ирину Геннадьевну, собственника кв. 51.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по первому вопросу «Выбор председателя общего собрания собственников помещений» - избрать председателем общего собрания собственников помещений Немкову Ирину Геннадьевну, собственника кв. 51

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1955,34            | 97,35%                     | 0                  | 0                          | 53,3               | 2,65                       |

**Решение ПРИНЯТО**

2. По второму вопросу: **Выбор секретаря общего собрания собственников помещений**, слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Елисееву Ирину Романовну, собственника кв. 56

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по второму вопросу «Выбор секретаря общего собрания собственников помещений» - избрать секретарем общего собрания собственников помещений Елисееву Ирину Романовну, собственника кв. 56

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1955,34            | 97,35%                     | 0                  | 0                          | 53,3               | 2,65                       |

**Решение ПРИНЯТО**

3. По третьему вопросу: **Утверждение состава счетной комиссии в количестве двух человек**, слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии:

- Силаеву Марию Петровну, кв. 48;

- Лемешеву Елизавету Алексеевну, кв. 24;

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по третьему вопросу «Утверждение состава счетной комиссии в количестве двух человек» - избрать счетную комиссию в составе двух человек и проголосовать за ее состав в целом:

- Силаеву Марию Петровну, кв. 48;

- Лемешеву Елизавету Алексеевну, кв. 24;

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1955,34            | 97,35%                     | 0                  | 0                          | 53,3               | 2,65                       |

## Решение ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу: Порядок определения и подсчёта голосов на общем собрании – 1м2 площади помещения равен 1 голосу, слушали Боровкова Г.М. собственника кв. 16

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить порядок определения и подсчёта голосов на общем собрании – 1 м2 площади равен 1 голосу.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по четвертому вопросу «Утвердить порядок определения и подсчёта голосов на общем собрании – 1 м2 площади равен 1 голосу».

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа собственников | Количество голосов | % от числа собственников | Количество голосов | % от числа собственников |
| 2008,64            | 100%                     | 0                  | 0                        | 0                  | 0                        |

## Решение ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу: Выбор способа управления МКД, слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить способ управления МКД – Управляющая Организация.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по пятому вопросу «Утвердить способ управления МКД – Управляющая Организация» - Утвердить способ управления МКД – Управляющая Организация.

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2008,64            | 100%                       | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

## Решение ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу: Расторжение договора управления с ООО «Амарант» в связи с неисполнением условий договора управления МКД, слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** расторгнуть договор управления с ООО «Амарант».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по шестому вопросу расторгнуть договор управления с ООО «Амарант».

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1955,34            | 97,35%                     | 53,3               | 2,65                       | 0                  | 0                          |

## Решение ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу: Выбор управляющей организации ООО «Единство Лидер», слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать Управляющую организацию ООО «Единство Лидер»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по седьмому вопросу «Выбор Управляющей Организации ООО «Единство Лидер» - выбрать Управляющую Организацию «Единство Лидер»

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1955,34            | 97,35%                     | 53,3               | 2,65                       | 0                  | 0                          |

## Решение ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу: Утвердить договор на обслуживание МКД, слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить договор на обслуживание МКД

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по восьмому вопросу «утверждение договора на обслуживание МКД» - утвердить договор на обслуживание МКД.

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1955,34            | 97,35%                     | 53,3               | 2,65                       | 0                  | 0                          |

**Решение ПРИНЯТО**

9. По девятому вопросу: Утверждение размера платы за содержание и эксплуатацию общего имущества МКД в размере 32,19 руб./м2, слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить размера платы за содержание и эксплуатацию общего имущества МКД в размере 32,19 руб./м2.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по девятому вопросу «Утверждение размера платы за содержание и эксплуатацию общего имущества МКД в размере 32,19 руб./м2.» - Утвердить размера платы за содержание и эксплуатацию общего имущества МКД в размере 32,19 руб./м2.

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа собственников | Количество голосов | % от числа собственников | Количество голосов | % от числа собственников |
| 1901,94            | 94,69%                   | 53,4               | 2,66                     | 53,3               | 2,65                     |

**Решение ПРИНЯТО**

10. По десятому вопросу: Утверждение тарифа на СОИ электроэнергия МКД, предложенный ООО «Единство Лидер» в размере 1 руб./м2, слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить тариф на СОИ электроэнергия МКД, предложенный ООО «Единство Лидер» в размере 1 руб./м2

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по десятому вопросу: «Утверждение тарифа на СОИ электроэнергия МКД, предложенный ООО «Единство Лидер» в размере 1 руб./м2» - утвердить тариф на СОИ электроэнергия МКД, предложенный ООО «Единство Лидер» в размере 1 руб./м2

| «За»               |                          | «Против»           |                          | «Воздержались»     |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Количество голосов | % от числа собственников | Количество голосов | % от числа собственников | Количество голосов | % от числа собственников |
| 1901,94            | 94,69%                   | 106,7              | 5,31                     | 0                  | 0                        |

**Решение ПРИНЯТО**

11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения о сохранении расчетов за коммунальные услуги по: водоотведению, холодному водоснабжению с ГУП «ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ», электроснабжению с ООО «РКС-Энерго, отоплению и горячему водоснабжению с АО «Выборгтеплоэнерго», обращению с твердыми коммунальными отходами – АО «Управляющая компания по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области», слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** сохранить расчеты за коммунальные услуги по: водоотведению, холодному водоснабжению с ГУП «ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ», электроснабжению с ООО «РКС-Энерго, отоплению и горячему водоснабжению с АО «Выборгтеплоэнерго», обращению с твердыми коммунальными отходами – АО «Управляющая компания по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по одиннадцатому вопросу: сохранить расчеты за коммунальные услуги по: водоотведению, холодному водоснабжению с ГУП «ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ», электроснабжению с ООО «РКС-Энерго, отоплению и горячему водоснабжению с АО «Выборгтеплоэнерго», обращению с твердыми коммунальными отходами – АО «Управляющая компания по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области».

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2008,64            | 100%                       | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

**Решение ПРИНЯТО**

**12. По двенадцатому вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания собственников МКД,** слушали Немкову И.Г. собственника кв. 51

**ПРЕДЛОЖЕНО:** определить местом хранения протокола общего собрания собственников МКД – офис ООО «Единство Лидер»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по двенадцатому вопросу «определение места хранения протокола общего собрания собственников МКД – офис ООО «Единство Лидер»» - определить местом хранения протокола общего собрания собственников МКД – офис ООО «Единство Лидер»

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1901,84            | 94,68%                     | 0                  | 0                          | 106,8              | 5,32                       |

**Решение ПРИНЯТО**

**13. По тринадцатому вопросу: Определение способа последующего уведомления собственников о проведении общего собрания и его результатах**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** определить способ последующего уведомления собственников о проведении общего собрания и его результатах - размещение на информационной доске в каждом подъезде дома

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по тринадцатому вопросу: «определение способа последующего уведомления собственников о проведении общего собрания и его результатах- размещение на информационной доске в каждом подъезде дома» - определить способ последующего уведомления собственников о проведении общего собрания и его результатах- размещение на информационной доске в каждом подъезде дома

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2008,64            | 100%                       | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
|                    |                            |                    |                            |                    |                            |

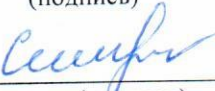
**Решение ПРИНЯТО**

**Приложение:**

1) Приложение № 1 - Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании на 2 л.

- 2) Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой общего собрания  
Приложение № 2- договор управления многоквартирным домом с ООО «Единство Лидер» на 12 л.

Всего на 14 л.

|                              |                                                                                                |                                      |                             |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Председатель общего собрания | <br>(подпись) | Немкова И.Г.<br>расшифровка подписи  | <u>11.02.2026</u><br>(дата) |
| Секретарь общего собрания    | <br>(подпись) | Елисеева И.Р.<br>расшифровка подписи | <u>11.02.2026</u><br>(дата) |
| Член счетной комиссии        | <br>(подпись) | Силаева М.П.<br>расшифровка подписи  | <u>11.02.2026</u><br>(дата) |
| Член счетной комиссии        | <br>(подпись) | Лемешева Е.А.<br>расшифровка подписи | <u>11.02.2026</u><br>(дата) |