

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 20260100104114 от 27 января 2026 года

Место проведения: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 20.

Дата и время начала и окончания голосования (продолжительность): 24 января 2026 года в период с 14:00 до 14:30;
Заочная часть собрания состоялась в период с 24 января 2026 года 14:30 до 27 января 2026 года 21:00.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная

Вводная часть протокола

Инициатор собрания: управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Северо-Запад» (ООО «Комфорт Северо-Запад»), юридический адрес: 198206, г. Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д. 73 лит. у, пом. 6-н, №101, адрес электронной почты: oooKomfortT@yandex.ru, адрес сайта: <http://spukkomfort.ru/>, телефон: +7 (812) 509-64-62, генеральный директор Кобзарь Марина Александровна, Решение о назначении № б/н от 28.03.2023 года.

Председатель собрания: Кобзарь Марину Александровну.

Секретарь собрания: Ларионову Марию Павловну.

Лица, проводившие подсчет голосов: Ларионова Мария Павловна, Заманова Ольга Сергеевна.

Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 49.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников помещений в многоквартирном доме: 4865,21 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений в таком доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3440,37 кв.м.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме: 158

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании: 125

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3440,37

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «Лисма» ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375.
5. Выбор управляющей организации.
6. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте ООО «Комфорт Северо-Запад», по адресу: <http://spukkomfort.ru>.
7. Утверждение тарифа за предоставление жилищных и прочих услуг.
8. 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.
9. 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").

Основная часть протокола

1. Первый вопрос, поставленный на голосование: Избрание председателя собрания.

Предложено: избрать председателем собрания Кобзарь Марину Александровну.

Решили (постановили): по первому вопросу: избрание председателя собрания – избрать председателем собрания Кобзарь Марину Александровну.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3440,37	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2. Второй вопрос, поставленный на голосование: избрание секретаря собрания.

Предложено: избрать секретарем собрания Ларионову Марию Павловну.

Решили (постановили): по второму вопросу: избрание секретаря собрания – избрать секретарем собрания Ларионову Марию Павловну.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3440,37	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3. Третий вопрос, поставленный на голосование: избрание счетной комиссии.

Предложено: избрать членами счетной комиссии Ларионову Марию Павловну, Заманову Ольгу Сергеевну.

Решили (постановили): по третьему вопросу: избрание счетной комиссии – избрать членами счетной комиссии Ларионову Марию Павловну, Заманову Ольгу Сергеевну.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3440,37	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Четвертый вопрос, поставленный на голосование: расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «Лисма» ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375.

Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Лисма» ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375.

Решили (постановили): по четвертому вопросу: расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «Лисма» ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375 – расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Лисма» ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3440,37	70,71	0,00	0,00	0,00	0,00

5. Пятый вопрос, поставленный на голосование: выбор управляющей организации.

Предложено: в качестве управляющей организации в многоквартирном доме, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 20, выбрать ООО «Комфорт Северо-Запад» (ИНН 7839450684).

Решили (постановили): по пятому вопросу: выбор управляющей организации – в качестве управляющей организации в многоквартирном доме, по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, дер. Горбунки, д. 20, выбрать ООО «Комфорт Северо-Запад» (ИНН 7839450684).

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3440,37	70,71	0,00	0,00	0,00	0,00

6. Шестой вопрос, поставленный на голосование: утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте ООО «Комфорт Северо-Запад», по адресу: <http://spukkomfort.ru>.

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

Решили (постановили): по шестому вопросу: утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте ООО «Комфорт Северо-Запад», по адресу: <http://spukkomfort.ru> – утвердить формы и условий договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте ООО «Комфорт Северо-Запад», по адресу: <http://spukkomfort.ru>.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3440,37	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

7. Седьмой вопрос, поставленный на голосование: утверждение тарифа за предоставление жилищных и прочих услуг.

Предложено: утвердить тариф за предоставление жилищных и прочих услуг:

№ п/п	Наименование работ, услуг	Размер тарифа (руб. в месяц) в том числе НДС*	Единица измерения
1	Содержание общего имущества дома	11,68	руб./м2
2	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	1,85	руб./м2
3	Текущий ремонт	7,72	руб./м2
4	Уборка и сан.очистка земельных участков	3,01	руб./м2
5	Содержание и текущий ремонт ВДГО	0,94	руб./м2
Итого		25,20	руб./м2

*Размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

Индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за содержание и ремонт официально публикуется в общем доступе на сайте Росстата в порядке, установленном действующим законодательством.

Решили (постановили): по седьмому вопросу: утверждение тарифа за предоставление жилищных и прочих услуг – утвердить тариф за предоставление жилищных и прочих услуг:

№ п/п	Наименование работ, услуг	Размер тарифа (руб. в месяц) в том числе НДС*	Единица измерения
1	Содержание общего имущества дома	11,68	руб./м2
2	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	1,85	руб./м2
3	Текущий ремонт	7,72	руб./м2
4	Уборка и сан.очистка земельных участков	3,01	руб./м2
5	Содержание и текущий ремонт ВДГО	0,94	руб./м2
Итого		25,20	руб./м2

*Размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

Индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги за содержание и ремонт официально публикуется в общем доступе на сайте Росстата в порядке, установленном действующим законодательством.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3440,37	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

8. Восьмой вопрос, поставленный на голосование: 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.

Решили (постановили): по восьмому вопросу: 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 – 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.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3440,37	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

9. Девятый вопрос, поставленный на голосование: 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").

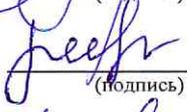
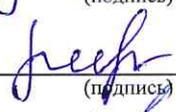
Предложено: принять решение об определении порядка ежемесячного расчета платы управляющей организацией за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 г. №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

Решили (постановили): 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") – 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").

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3440,37	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Приложение:

1. Приложение № 1 – Список присутствующих лиц на очной части собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
2. Приложение № 2 – Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании на 3 л.
3. Приложение № 3 – Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
4. Приложение № 4 – Документ, подтверждающий извещение собственников помещений о проведении общего собрания в многоквартирном доме на 2 л.
5. Приложение № 5 – Проект договора управления многоквартирным домом на 15 л.
6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 125 л.

Председатель общего собрания	 (подпись)	<u>Кобзарь М.А.</u> (фамилия и инициалы)	Итого листов: 147 л. <u>28.01.2026г.</u> (дата)
Секретарь общего собрания	 (подпись)	<u>Мармонова М.П.</u> (фамилия и инициалы)	<u>28.01.2026г.</u> (дата)
Член счетной комиссии	 (подпись)	<u>Мармонова М.П.</u> (фамилия и инициалы)	<u>28.01.2026г.</u> (дата)
Член счетной комиссии	 (подпись)	<u>Заманова О.С.</u> (фамилия и инициалы)	<u>28.01.2026г.</u> (дата)