

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д. 7**

№ «2/2023» от «21» марта 2023 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:
ООО УК "НОВОАНТРОПШИНО" ОГРН 1144705000571.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **1741,6** (одна тысяча семьсот сорок одна целая шесть десятых) кв. м., **что составляет 58,67 (пятьдесят восемь целых шестьдесят семь сотых) %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 53 физических лиц и 0 юридических лиц. Списки лиц, принявших участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №1 «Присутствующие на общем собрании лица».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 2968,6 (две тысячи девятьсот шестьдесят восемь целых шесть десятых) кв.м.**, что равняется 2968,6 голосов.

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №7 «Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников» к настоящему протоколу.

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания. Выбор счетной комиссии.

// Согласно закону, предложенные люди будут проводить собрание, подсчитывать голоса и нести ответственность за оформление и подписание документов //

2. Утверждение текста Договора управления, включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, их периодичность и стоимости за 1 кв.м (Приложение №1) с 1 апреля 2023 года

// Обновление договора необходимо, поскольку предыдущий заключен 7 лет назад, и законодательство в стране существенно изменилось за это время. Также изменение тарифа составляет «2,51» рубль за квадратный метр (от 70 до 160 рублей с квартиры) и важен для того, чтобы мы имели возможность продолжать выполнять необходимые работы по обслуживанию дома в том же объеме //

3. Определение размера расходов собственников на оплату сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из суммарного потребления холодной и горячей воды. Считать потребление по показаниям общедомовых приборов учета каждого коммунального ресурса.

// Оплата общедомовой канализации считается пропорциональна воде ОДН, потребляемой домом. Это важно, чтобы объем сточных вод, потребленных домом, оплачивался в полном размере //

4. Принятие решения об установке общедомовой системы умягчения воды и распределении расходов между собственниками.

// Проблема жесткой воды является актуальной в нашем районе. Предлагается установить систему фильтрации на дом, это даст возможность получать воду, более пригодную для питья и бытовых нужд. Стоимость оборудования (установки и обслуживания) указана в коммерческом предложении на нашем сайте //

5. Принятие решения об использовании информационной системы «Моя квартира» ООО «Интернет-служба для УО» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ и об утверждении ООО Управляющая компания «Новоантропшино» (ОГРН: 1144705000571, ИНН: 4705063960, администратором общего собрания — лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование информационной системы «Моя квартира» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и об утверждении правил использования информационной системы «Моя квартира» в качестве информационной системы при проведении общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в части порядка приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Моя квартира».

// Этот сервис нужен для проведения собраний в электронном виде, такая система принята во всем районе и облегчает участие в собраниях. Для входа в сервис будет использоваться ваша электронная почта //

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется**.

Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«05» февраля 2023 года в 12:00** по адресу: Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д. 7.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с **13:00 «05» февраля 2023 года по 12:00 «21» марта 2023 года** по адресу: Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д. 7.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Выбор председателя и секретаря общего собрания. Выбор счетной комиссии.</p> <p><i>// Согласно закону, предложенные люди будут проводить собрание, подсчитывать голоса и нести ответственность за оформление и подписание документов //</i></p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №12 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать представителя ООО Управляющая компания "Новоантропшино" Зыченкова Андрея Сергеевича в качестве председателя и секретаря общего собрания. Избрать представителя Управляющей компании Лозневского Сергея Станиславовича в качестве члена счётной комиссии.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p> <p>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 34,5 Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 41</p>	<p>ЗА 929,6 кв.м. – 54,455 %</p> <p>ПРОТИВ 90 кв.м. – 5,272 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 687,5 кв.м. – 40,273 %</p>
2	<p>Утверждение текста Договора управления, включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, их периодичность и стоимости за 1 кв.м (Приложение №1) с 1 апреля 2023 года</p> <p><i>// Обновление договора необходимо, поскольку предыдущий заключен 7 лет назад, и законодательство в стране существенно изменилось за это время. Также изменение тарифа составляет «2,51» рубль за квадратный метр (от 70 до 160 рублей с квартиры) и важен для того, чтобы мы имели возможность продолжать выполнять необходимые работы по обслуживанию дома в том же объёме //</i></p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №12 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить текст Договора управления №59 «У»/2023, включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, их периодичность и стоимость за 1 кв.м в размере 20,6 руб. (Приложение №1 к Договору) с 1 апреля 2023 года.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p> <p>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 69,6</p>	<p>ЗА 951,5 кв.м. – 55,738 %</p> <p>ПРОТИВ 481,7 кв.м. – 28,217 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 238,8 кв.м. – 13,989 %</p>

	<p>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 41, 54</p>	
<p>3</p>	<p>Определение размера расходов собственников на оплату сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из суммарного потребления холодной и горячей воды. Считать потребление по показаниям общедомовых приборов учета каждого коммунального ресурса.</p> <p><i>// Оплата общедомовой канализации считается пропорциональна воде ОДН, потребляемой домом. Это важно, чтобы объем сточных вод, потребленных домом, оплачивался в полном размере //</i></p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №12 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить размер расходов собственников на оплату сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из суммарного потребления холодной и горячей воды. Считать потребление по показаниям общедомовых приборов учета каждого коммунального ресурса.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p> <p>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 80,967 Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 5, 41, 54</p>	<p>ЗА 972,3 кв.м. – 56,956 %</p> <p>ПРОТИВ 428,25 кв.м. – 25,086 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 260,083 кв.м. – 15,235 %</p>
<p>4</p>	<p>Принятие решения об установке общедомовой системы умягчения воды и распределении расходов между собственниками.</p> <p><i>// Проблема жесткой воды является актуальной в нашем районе. Предлагается установить систему фильтрации на дом, это даст возможность получать воду, более пригодную для питья и бытовых нужд. Стоимость оборудования (установки и обслуживания) указана в коммерческом предложении на нашем сайте //</i></p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №12 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установке общедомовой системы умягчения воды и установить разовый взнос в размере 165 руб. за 1 кв.м каждого жилого помещения с включением данной платы отдельной строкой в квитанции, а также включением строки с услугой «Обслуживание системы умягчения воды» с ежемесячным взносом в размере 5,3 руб. с кв.м квартиры.</p> <p>РЕШИЛИ ОТКЛОНИТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 458,6 кв.м. – 26,864 %</p> <p>ПРОТИВ 1014,233 кв.м. – 59,413 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 222,9 кв.м. – 13,057 %</p>

	<p>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 45,867</p> <p>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 5, 41</p>	
5	<p>Принятие решения об использовании информационной системы «Моя квартира» ООО «Интернет-служба для УО» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ и об утверждении ООО Управляющая компания «Новоантропшино» (ОГРН: 1144705000571, ИНН: 4705063960, администратором общего собрания — лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование информационной системы «Моя квартира» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и об утверждении правил использования информационной системы «Моя квартира» в качестве информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в части порядка приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Моя квартира».</p> <p><i>// Этот сервис нужен для проведения собраний в электронном виде, такая система принята во всем районе и облегчает участие в собрании. Для входа в сервис будет использоваться ваша электронная почта //</i></p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №12 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании информационной системы «Моя квартира» ООО «Интернет-служба для УО» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ и об утверждении ООО Управляющая компания «Новоантропшино» (ОГРН: 1144705000571, ИНН: 4705063960, администратором общего собрания — лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование информационной системы «Моя квартира» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и об утверждении правил использования информационной системы «Моя квартира» в качестве информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в части порядка приёма администратором общего собрания сообщений</p>	<p>ЗА 699,8 кв.м. – 40,993 %</p> <p>ПРОТИВ 698,2 кв.м. – 40,9 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 309,1 кв.м. – 18,107 %</p>

<p>о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Моя квартира».</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p> <p>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 34,5 Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 41</p>	
--	--

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Присутствующие на общем собрании лица на 1 листе(ах).

Приложение № 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листе(ах).

Приложение № 3. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе(ах).

Приложение № 4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 4 листе(ах).

Приложение № 5. Копия протокола внеочередного общего собрания собственников №1 от 11.04.2016 г.

Приложение № 6. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 0 листе(ах).

Приложение № 7. Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании.

Приложение № 8. Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в количестве 53 штук на 53 листе(ах).

Приложение № 9. Договор управления МКД № 59 «У»/2023.

Приложение № 10. Коммерческое предложение от компании.

Приложение № 11. Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников на 2 листе(ах).

Приложение № 12. Текст выступления представителя УК Новоантропшино Лозневского С.С.

Приложение № 13. Доверенность.

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: офис ООО УК «Новоантропшино», расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Коммунар, массив Ижора, ул. Славянская, д. 5, пом. 40.

Председатель и секретарь общего собрания собственников

Лица, производившие подсчет голосов



/А.С. Зыченков/

/С.С. Лозневский/

«21» марта 2023 года