

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д. 9**

№ «1/2024» от «23» апреля 2024 года

Форма проведения: заочное голосование с использованием информационной системы «Моя Квартира»

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

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее – МКД) общей площадью **6 616,15** (шесть тысяч шестьсот шестнадцать целых пятнадцать сотых) кв. м., **что составляет 52,88 (пятьдесят две целых восемьдесят восемь сотых) %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 229 физических лиц и 0 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 12 510,5 (двенадцать тысяч пятьсот десять целых пять десятых) кв.м.**, что равняется 12510,5 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. Принятие решения о размещении стенда рекламных объявлений в лифтах и утверждение порядка получения денежных средств.
2. Принять решение о модернизации системы домофонии.
3. Утверждение договора управления и перечня работ и услуг.
4. Утверждение дополнительной услуги "Содержание прилегающей территории".

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

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

Заочное голосование проводилось **с 08:00 «23» февраля 2024 года по 11:00 «22» апреля 2024 года** по адресу:
Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д. 9.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Принятие решения о размещении стенда рекламных объявлений в лифтах и утверждение порядка получения денежных средств.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о размещении стенда рекламных объявлений в лифтах. Утвердить порядок получения денежных средств путём заключения Договора между рекламодателями и Управляющей компанией "Новоантропшино" (цена Договора от 500 рублей в месяц за 1 единицу). Поступившие денежные средства по договору аренды учитывать на отдельной статье до принятия решения общего собрания по их использованию. //Мы уже выносили этот вопрос в прошлом году, но положительного решения по нему не было принято. По просьбам некоторых жителей, мы предлагаем его повторно. Сумму, полученную с рекламы, в будущем можно будет потратить на нужды дома (например, на оснащение датчиками движения, замену двери или ремонт МОПов)//</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 67,6 м²</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 185, 299</i></p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, не принявших решение: 27,1 м²</i> <i>Номера помещений собственников, не принявших решения: 228</i></p>	<p>ЗА 3183,63 кв.м. – 48,616 %</p> <p>ПРОТИВ 2619,9 кв.м. – 40,007 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 717,92 кв.м. – 10,963 %</p>
2	<p>Принять решение о модернизации системы домофонии.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о модернизации общедомовой системы домофонии путем установки адаптера и подъездных маршрутизаторов. //Многие жители хотят установить домофонные трубки, однако их монтаж дорогой и по результатам двух предыдущих собраний многие были не согласны со стоимостью. Мы предлагаем подключить облачную домофонию, звонок в квартиру будет передаваться на Ваш телефон, "классических" трубок не будет. Средства на установку (закупка</p>	<p>ЗА 2905,45 кв.м. – 44,368 %</p> <p>ПРОТИВ 2851,32 кв.м. – 43,541 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 764,68 кв.м. – 11,677 %</p>

	<p><i>адаптеров и новых панелей) мы заложили в предложенный Вам в третьем вопросе тариф. То есть никаких дополнительных целевых платежей с Вас не потребуется. Если вопрос не будет принят, мы, как и раньше, продолжим обслуживание СКУД в классическом его варианте. //</i></p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 67,6 м²</i></p> <p><i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 185, 299</i></p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, не принявших решение: 27,1 м²</i></p> <p><i>Номера помещений собственников, не принявших решения: 279</i></p>	
3	<p>Утверждение договора управления и перечня работ и услуг.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить текст Договора управления № 86"У"/2024, включая Перечень услуг и работ [...] в размере 36,49 рублей за 1 кв.м (Приложение №2 к Договору) с 1-го мая 2024 года. //В 2023 году тариф был изменен по индексации на 1,88 рубля за квадратный метр, вместо предложенных нами 3,66. Поэтому в этом году мы предлагаем повышение на два рубля (это 50-150 рублей с однокомнатной квартиры). Изменение тарифа важно для того, чтобы мы имели возможность бесперебойно и правильно проводить необходимые работы по обслуживанию дома, повышают цены и поставщики услуг (организация, обслуживающая лифты, их страхование, обслуживание вентканалов, паспортный стол в Коммунаре и т.п), а также модернизация системы домофонии.//</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить текст Договора управления № 86"У"/2024, включая Перечень услуг и работ [...] в размере 36,49 рублей за 1 кв.м (Приложение №2 к Договору) с 1-го мая 2024 года. //В 2023 году тариф был изменен по индексации на 1,88 рубля за квадратный метр, вместо предложенных нами 3,66. Поэтому в этом году мы предлагаем повышение на два рубля (это 50-150 рублей с однокомнатной квартиры). Изменение тарифа важно для того, чтобы мы имели возможность бесперебойно и правильно проводить необходимые работы по обслуживанию дома, повышают цены и поставщики услуг (организация, обслуживающая лифты, их страхование, обслуживание вентканалов, паспортный стол в Коммунаре и т.п), а также модернизация системы домофонии.//</p>	<p>ЗА 3597,72 кв.м. – 54,939 %</p> <p>ПРОТИВ 1912,975 кв.м. – 29,212 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1003,98 кв.м. – 15,331 %</p>

	<p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 74,375 м²</i></p> <p><i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 185, 299, 353</i></p>	
4	<p>Утверждение дополнительной услуги "Содержание прилегающей территории".</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу к Договору управления № 86"У"/2024 "Содержание прилегающей территории" в размере 3,42 рублей за 1 кв.м с 1-го мая 2024 года. //Ново-Антропшинская 8 и Славянская 9 на данный момент находятся на одном земельном участке. На данный момент, у Вас нет платы за содержание прилегающей территории (в которую входят дороги, детская площадка, парковки), администрация дала четкий ответ – земля собственников. Мы закладываем на содержание этого участка 80 000 в месяц с двух домов, это 3,42 рубля с квадратного метра (100 рублей с однокомнатной квартиры). Подробное объяснение по вопросу Вы можете прочитать в пояснительной записке!!!</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 67,6 м²</i></p> <p><i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 185, 299</i></p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, не принявших решение: 27,1 м²</i></p> <p><i>Номера помещений собственников, не принявших решения: 206</i></p>	<p>ЗА 2379,3 кв.м. – 36,333 %</p> <p>ПРОТИВ 2685,95 кв.м. – 41,016 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1456,2 кв.м. – 22,237 %</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 28 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 ОСС на 7 листе(ах).

Приложение № 5. Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников на 2 листе(ах).

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 на 1 листе(ах).

Приложение № 8. Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в количестве 229 штук на 248 листе(ах).

Приложение № 9. Текст выступления представителя УК Новоантропшино Лозневского С.С.

Приложение № 10. Договор управления МКД № 86 «У»/2024.

Приложение № 11. Структура затрат за уборку земельного участка.

Место (адрес) хранения оригиналов протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14б.

Администратор общего собрания собственников



/ООО УК «Новоантропшино»/

«23» апреля 2024 года

Сертификат ключа проверки ЭП: 236481C3FFDEA0C8CCB23DE914B1113D

Владелец сертификата: Андрей Сергеевич Зыченков

Ip: 92.62.56.82, 172.71.98.180:9252