

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ
ПО АДРЕСУ: Г. СЕРТОЛОВО УЛ. МОЛОДЦОВА, ДОМ 2, КОРП.2**

г. Сертолово

11 ноября 2023 г.

Место проведения внеочередного общего собрания: г. Сертолово, ул. Молодцова, дом 2, корп.2.

Собрание проводилось по инициативе управляющей компании - ООО «УЮТ-СЕРВИС» (ОГРН 1064703075580).

Форма проведения собрания: внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в очно-заочной форме.

Общее собрание в форме очного голосования проводилось 25 сентября 2023 года с 16 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. в подъезде № 1 дома 2, корп. 2 по ул. Молодцова в г. Сертолово, Ленинградская область. В связи с отсутствием кворума (явились обладатели помещений общей площадью 957 кв. м.) в дальнейшем голосование проводилось в заочной форме.

Принятые решения по вопросам повестки дня (подписанные бюллетени для голосования) передавались в ящик для сбора бюллетеней, расположенный в подъезде № 1 дома 2 корп. 2 по ул. Молодцова, расположенному в г. Сертолово и по адресу: 188650, Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Сертолово, ул. Молодцова, д.7, к.2., кабинет № 6. Прием решений осуществлялся с 18 ч. 00 мин. 25 сентября 2023 года по 18 ч. 00 мин 10 ноября 2023 года.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью 7019,1 кв. м., что составляет 75,53 % голосов. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 9293 кв. м. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя собрания и наделение полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Избрание секретаря собрания и наделение полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Утверждение порядка подсчета голосов на собрании собственников из расчета 1 голос равен 1 кв.м. площади помещения (ст. 48 ЖК РФ).
4. Принятие решения о прекращении договора управления с действующей управляющей организацией со дня, следующего за днем уведомления собственников об итогах проведения настоящего собрания.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом в силу ст. 161 ЖК РФ - управление управляющей организацией.
6. Выбор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ-СЕРВИС» (ИНН 4703090358, ОГРН 1064703075580).
7. Принятие решения об утверждении условий и формы договора с управляющей организацией ООО «УЮТ-СЕРВИС».
8. Принятие решения о заключении договора с управляющей организацией ООО «УЮТ-СЕРВИС».
9. Избрание Совета МКД с наделением полномочиями в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ.
10. Избрание Председателя Совета МКД.
11. Утверждение методики расчета платы за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в МКД, исходя из фактических показаний общедомового прибора учета (без учета норматива потребления).
12. Принятие решения о заключении прямого договора с АО «Петербургская сбытовая компания» на электроснабжение с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.
13. Принятие решения о заключении прямого договора с ООО «Сертоловские коммунальные системы» на холодное водоснабжение и водоотведение с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.

14. Принятие решения о заключении прямого договора с ООО «Сертоловский энергетические системы» на горячее водоснабжение и отопление с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.
15. Принятие решения о заключении прямого договора с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» - региональным оператором по Ленинградской области по обращению с твердыми коммунальными отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.
16. Определение даты заключения прямых договоров с ресурсноснабжающими организациями.
17. Выбор лица и наделение его полномочиями на подписание от имени собственников МКД прямых договоров с ресурсноснабжающими организациями и с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области».
18. Наделение управляющей организации ООО «УЮТ-СЕРВИС» правом на заключение договоров на использование общего имущества МКД (размещение вывесок, оборудования и т.п.). С правом определения условий такой передачи, подписания соответствующих договоров. Денежные средства, полученные от использования ОДИ, направлять на выполнение дополнительных работ.
19. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников и принятых ими решениях по итогам голосования – путем размещения информации в местах общего пользования.
20. Определение сроков хранения итогов голосования: в течение 3 лет с момента подписания протокола общего собрания собственников помещений.
21. Утверждение места хранения копии протокола и других документов Общего собрания – офис управляющей организации ООО «УЮТ-СЕРВИС» по адресу: г. Сертолово, ул. Молодцова, д.7, к.2, кабинет № 6.

1. По первому вопросу: Избрание председателя собрания и наделение полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосовали по кандидатуре Пилукова Павла Валентиновича.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших х	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
5613,1 кв.м.	79,97	271,4	3,87	1134,6	16,16

Решение по первому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило избрать председателем собрания Пилукова Павла Валентиновича и наделить полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. По второму вопросу: Избрание секретаря собрания и наделение полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Голосовали по кандидатуре Юревич Ирины Николаевны

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
5668,6	80,76	226,7	3,23	1123,8	16,01

Решение по второму вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило избрать секретарем собрания Юревич Ирину Николаевну и наделить полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

3. По третьему вопросу: Утверждение порядка подсчета голосов на собрании собственников из расчета 1 голос равен 1 кв. м площади помещения (ст. 48 ЖК РФ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
6031,6	85,93	380,6	5,42	606,9	8,65

Решение по третьему вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило утвердить порядок подсчета голосов на собрании собственников из расчета 1 голос равен 1 кв. м площади помещения (ст. 48 ЖК РФ).

4. По четвертому вопросу: Принятие решения о прекращении договора управления с действующей управляющей организацией со дня, следующего за днем уведомления собственников об итогах проведения настоящего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
5873,7	83,68	461,65	6,58	683,75	9,74

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило прекратить договор управления с действующей управляющей организацией со дня, следующего за днем уведомления собственников об итогах проведения настоящего собрания.

5. По пятому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом в силу ст. 161 ЖК РФ - управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
6085,65	86,7	202,5	2,88	730,95	10,42

Решение по пятому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило выбрать способ управления многоквартирным домом в силу ст. 161 ЖК РФ - управление управляющей организацией.

6. По шестому вопросу: Выбор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ-СЕРВИС» (ИНН 4703090358, ОГРН 1064703075580).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
4891,4	69,69	1092,9	15,57	1034,8	14,74

Решение по шестому вопросу повестки дня принято. Решение принимается более 50 % голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. 50%-4646,5 кв.м. Общее собрание постановило выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ-СЕРВИС» (ИНН 4703090358, ОГРН 1064703075580).

7. По седьмому вопросу: Принять решение об утверждении условий и формы договора с управляющей организацией ООО УЮТ-СЕРВИС».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
4717,8	67,21	1112,4	15,85	1188,9	16,94

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило утвердить условия и формы договора с управляющей организацией ООО УЮТ-СЕРВИС».

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о заключении договора с управляющей организацией ООО УЮТ-СЕРВИС».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
4853,7	69,15	1175,5	16,75	989,9	14,1

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято. Решение принимается более 50 % голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД. 50%-4646,5 кв.м. Общее собрание постановило заключить договор с управляющей организацией ООО УЮТ-СЕРВИС».

9. По девятому вопросу: Избрание Совета МКД с наделением полномочиями в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ:

**Лимаренко Сергей Анатольевич, кв. 144
Зеленчук Кристина Олеговна, пом. 6Н, 7Н, 8Н**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
5172,6	73,69	670,5	9,55	1176	16,76

Решение по девятому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило избрать Совет МКД с наделением полномочиями в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ в составе Лимаренко Сергея Анатольевича, кв. 144 и Зеленчук Кристины Олеговны, пом. 6Н, 7Н, 8Н

10. По десятому вопросу: Избрание Председателя Совета МКД: Лимаренко Сергея Анатольевича, кв. 144.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
5438,4	77,48	322,3	4,59	1258,4	17,93

Решение по десятому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило избрать Председателем Совета МКД: Лимаренко Сергея Анатольевича, кв. 144.

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение методики расчета платы за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в МКД, исходя из фактических показаний общедомового прибора учета (без учета норматива потребления).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
5512,5	78,53	603,5	8,6	903,1	12,87

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило утвердить методику расчета платы за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в МКД, исходя из фактических показаний общедомового прибора учета (без учета норматива потребления).

12. По двенадцатому вопросу: Принятие решения о заключении прямого договора с АО «Петербургская сбытовая компания» на электроснабжение с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
6392,5	91,07	247,6	3,53	379	5,4

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило заключить прямой договор с АО «Петербургская сбытовая компания» на электроснабжение с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.

13. По тринадцатому вопросу: Принятие решения о заключении прямого договора с ООО «Сертоловские коммунальные системы» на холодное водоснабжение и водоотведение с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
6346,8	90,42	247,6	3,53	424,7	6,05

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило заключить прямой договор с АО «Петербургская сбытовая компания» на электроснабжение с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.

14. По четырнадцатому вопросу: Принятие решения о заключении прямого договора с ООО «Сертоловские энергетические системы» на горячее водоснабжение и отопление с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
6230	88,76	293,3	4,18	495,8	7,06

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило заключить прямой договор с ООО «Сертоловские энергетические системы» на горячее водоснабжение и отопление с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.

15. По пятнадцатому вопросу: Принятие решения о заключении прямого договора с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» - региональным оператором по Ленинградской области по обращению с твердыми коммунальными отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
6334,2	90,25	330,1	4,7	354,8	5,05

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило заключить прямой договор с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» - региональным оператором по Ленинградской области по обращению с твердыми коммунальными отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.

16. По шестнадцатому вопросу: Определение даты заключения прямых договоров с ресурсноснабжающими организациями – с 01 декабря 2023 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
6117,9	87,16	247,6	3,53	653,6	9,31

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило заключить прямые договоры с ресурсноснабжающими организациями с 01 декабря 2023 г.

17. По семнадцатому вопросу: Выбор лица и наделение его полномочиями на подписание от имени собственников МКД прямых договоров с ресурсноснабжающими организациями и с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области»: Лимаренко Сергей Анатольевич, кв. 144

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
5608,1	79,9	367,9	5,24	1043,1	14,86

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило наделить Лимаренко Сергея Анатольевича, кв. 144, полномочиями на подписание от имени собственников МКД прямых договоров с ресурсноснабжающими организациями и с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области».

18. По восемнадцатому вопросу: Наделение управляющей организации ООО «УЮТ-СЕРВИС» правом на заключение договоров на использование общего имущества МКД (размещение вывесок, оборудования и т.п.). С правом определения условий такой передачи, подписания соответствующих договоров. Денежные средства, полученные от использования ОДИ, направлять на выполнение дополнительных работ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
4869,2	69,37	1231,4	17,54	918,5	13,09

Решение по восемнадцатому вопросу повестки не принято. Решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД, что составляет 6195,3 кв.м.

19. По девятнадцатому вопросу: Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников и принятых ими решениях по итогам голосования – путем размещения информации в местах общего пользования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
6544,5	93,24	247	3,52	227,6	3,24

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило утвердить порядок уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников и принятых ими решениях по итогам голосования – путем размещения информации в местах общего пользования.

20. По двадцатому вопросу: Определение сроков хранения итогов голосования: в течение 3 лет с момента подписания протокола общего собрания собственников помещений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
6326,1	90,13	164,6	2,34	528,4	7,53

Решение по двадцатому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило определить срок хранения итогов голосования: в течение 3 лет с момента подписания протокола общего собрания собственников помещений.

21. По двадцать первому вопросу: Утверждение места хранения копии протокола и других документов Общего собрания – офис управляющей организации ООО «УЮТ-СЕРВИС» по адресу: г. Сертолово, ул. Молодцова, д.7, к.2, кабинет № 6.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% от числа проголосовавших
5684,2	80,98	593,8	8,46	741,1	10,56

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня принято. Общее собрание постановило утвердить место хранения копии протокола и других документов Общего собрания – офис управляющей организации ООО «УЮТ-СЕРВИС» по адресу: г. Сертолово, ул. Молодцова, д.7, к.2, кабинет № 6

Приложение к протоколу:

1. Перечень (реестр) собственников.
2. Перечень (реестр) собственников помещений принявших участие в очно-заочном общем собрании.
3. Перечень (реестр) собственников, принявших участие в очной части общего собрания.
4. Сообщение о проведении общего собрания.
5. Акт о размещении Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования.
7. Договор управления многоквартирным домом №1/2023 от 11.11.2023г.

Протокол составлен 11 ноября 2023 года в 18 ч. 00 мин.

Председатель общего собрания _____  _____ Пилуков П.В.

Секретарь общего собрания _____  _____ Юревич И.Н.