

ПРОТОКОЛ № 2
внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в
многоквартирном доме № 3 по улице Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны
Гатчинский район Ленинградская область в форме очно-заочного голосования

д. Большие Колпаны

«01» июня 2023 года

Место проведения: Ленинградская область Гатчинский район д. Большие Колпаны ул. Комиссара Казначеева д.3

Вид и форма проведения собрания: внеочередное, очно-заочное голосование.

Дата и время проведения очной части общего собрания: 19.05.2023 в 17 час.00 мин., возле первого подъезда во дворе многоквартирного дома № 3 по ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны Гатчинского района ЛО.

Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с 19.05.2023г. до 16 часов 00 минут 26.05.2023г.

Место приема письменных решений собственников: в управляющей компании ООО «Северо-западный дом» по адресу: Ленинградская область г. Гатчина ул. Красных Военлетов д.7А пом.8Н (диспетчерская).

Дата и место подсчета голосов: 01.06.2023 года в 15.00 часов в управляющей компании ООО «Северо-западный дом» по адресу: Ленинградская область г. Гатчина ул. Красных Военлетов д.7А пом.8Н (диспетчерская).

Инициатор проведения общего собрания: Управляющая компании ООО «Северо-западный дом» ИНН 4705084159 ОГРН 1194704025922

Председатель общего собрания: Дорогина Светлана Ивановна

Секретарь общего собрания: Федоров Дмитрий Игоревич

Лица, проводившие подсчет голосов: Председатель и секретарь общего собрания.

Присутствующие на очном обсуждении собственники помещений в многоквартирном доме и их представители, список прилагается.

Общая площадь жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ЛО Гатчинский район д. Большие Колпаны ул. Комиссара Казначеева д.3, на дату проведения собрания составляет 470,5 кв.м, что составляет 470,5 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ЛО Гатчинский район д. Большие Колпаны ул. Комиссара Казначеева д.3, приняли участие собственники и их представители в количестве 6 человек (список присутствующих лиц прилагается – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 321,8 кв.м жилых / нежилых помещений в доме, что составляет 68,4% голосов.

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

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Избрание Совета многоквартирного дома.
3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
4. Наделение председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными ст.161.1 Жилищного кодекса РФ.
5. Утверждение правил пользования придомовой территорией и содержания общего имущества многоквартирного дома.

6. Наделение управляющей компании ООО «Северо-западный дом» правом на сдачу в аренду общего имущества дома, в том числе заключение договоров на размещение оборудования и оборудования связи с компаниями – провайдерами, с правом определения условий таких договоров, с последующим использованием денежных средств, полученных от аренды общего имущества, на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
7. Наделение управляющей компании ООО «Северо-западный дом», от имени всех собственников заключать договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту МКД и подписывать соответствующие акты.
8. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.
9. Утверждение порядка использования построек, расположенных на земельном участке и придомовой территории многоквартирного дома.
10. Утверждение порядка проведения очередных и внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме, оформления протокола, способа уведомления собственников о принятых собранием решениях, а также итогов голосования.
11. Определение места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора управления и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома на информационном стенде, расположенном на 1 этаже в подъезде многоквартирного жилого дома и официальном сайте управляющей компании.
12. Утверждение места хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней).

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

- 1. По первому вопросу: Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.**

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания и в качестве секретаря собрания – представителя Администрации МО Большеколпанского СП Федорова Дмитрия Игоревича. Также было предложено наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания - Дорогину Светлану Ивановну и секретарем общего собрания - Федорова Дмитрия Игоревича. Наделить данных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем общего собрания Дорогину Светлану Ивановну и секретарем общего собрания Федорова Дмитрия Игоревича. Наделить данных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

- 2. По второму вопросу: Избрание Совета многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил собственникам самостоятельно выдвинуть свои кандидатуры в совет дома, чтобы упростить процедуру взаимодействия с УК.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в совет многоквартирного дома: Григорьеву Юлию Ивановну собственника кв.5; Никонорову Елену Николаевну собственника кв.4 и Лембинен Екатерину Ивановну собственника кв.11

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать в совет многоквартирного дома: Григорьеву Юлию Ивановну собственника кв.5; Никонорову Елену Николаевну собственника кв.4 и Лембинен Екатерину Ивановну собственника кв.11.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

3. По третьему вопросу: Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил собственникам самостоятельно выдвинуть из числа собственников, избранных в Совет дома, избрать председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать в качестве председателя Совета многоквартирного дома: Григорьеву Юлию Ивановну собственника кв.5;

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать в председателем Совета многоквартирного дома: Григорьеву Юлию Ивановну собственника кв.5.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

4. По четвертому вопросу: Наделение председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными ст.161.1 Жилищного кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который пояснил, что принятие решения по данному вопросу упростит выполнение работ по содержанию и ремонт общего имущества в данном доме, председатель Совет дома сможет осуществлять контроль за выполнением работ, принимать решение о текущем ремонте, не надо будет каждый раз проводить общее собрание собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными ст.161.1 Жилищного кодекса РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Наделить председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными ст.161.1 Жилищного кодекса РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

5. По пятому вопросу: Утверждение правил пользования придомовой территорией и содержания общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил утвердить правила пользования придомовой территорией и содержания общего имущества многоквартирного дома, с подробными разъяснениями и ссылками на законодательные акты.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить правила пользования придомовой территорией и содержания общего имущества многоквартирного дома в предлагаемой редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить правила пользования придомовой территорией и содержания общего имущества многоквартирного дома в предлагаемой редакции.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

6. По шестому вопросу: Наделение управляющей компании ООО «Северо-западный дом» правом на сдачу в аренду общего имущества дома, в том числе заключение договоров на размещение оборудования и оборудования связи с компаниями – провайдерами, с правом определения условий таких договоров, с последующим использованием денежных средств, полученных от аренды общего имущества, на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который пояснил, что принятие решения по данному вопросу позволит дополнительно получать денежные средства, которые будут использоваться на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую компанию ООО «Северо-западный дом» правом на сдачу в аренду общего имущества дома, в том числе заключение договоров на размещение оборудования и оборудования связи с компаниями – провайдерами, с правом определения условий таких договоров, с последующим использованием денежных средств, полученных от аренды общего имущества, на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Наделить управляющую компанию ООО «Северо-западный дом» правом на сдачу в аренду общего имущества дома, в том числе заключение договоров на размещение оборудования и оборудования связи с компаниями – провайдерами, с правом определения условий таких договоров, с последующим использованием денежных средств, полученных от аренды общего имущества, на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений доме.

Решение принято.

7. По седьмому вопросу: Наделение управляющей компании ООО «Северо-западный дом», от имени всех собственников заключать договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту МКД и подписывать соответствующие акты.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который пояснил, что решение данного вопроса позволит упростить процедуру взаимодействия с фондом капитального ремонта Ленинградской области.

ПРЕДЛОЖЕНО: 7. Наделить управляющую компанию ООО «Северо-западный дом», от имени всех собственников, заключать договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту МКД и подписывать соответствующие акты.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 7. Наделить управляющую компании ООО «Северо-западный дом», от имени всех собственников, заключать договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту МКД и подписывать соответствующие акты.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил продолжать оплачивать напрямую ресурсоснабжающими организациям и региональному оператору по обращению с ТКО, чтобы не накапливать долги за ЖКХ и своевременно выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками жилых помещений МКД прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, которые содержат положения о предоставлении услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и заключение договора с региональным оператором по обращению с ТКО.

Заключить собственниками жилых помещений МКД прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, которые содержат положения о предоставлении услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, и заключение договора с региональным оператором по обращению с ТКО.

Заключить договора с АО «Коммунальные системы Гатчинского района», АО «ПСК», АО «Газпром газораспределение ЛО» и АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» с 01.06.2023 года. До 31.05.2023 года собственникам помещений МКД производить оплату напрямую на счета ресурсоснабжающих организаций и регионального оператора по обращению с ТКО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственниками жилых помещений МКД прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, которые содержат положения о предоставлении услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и заключение договора с региональным оператором по обращению с ТКО.

Заключить собственниками жилых помещений МКД прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, которые содержат положения о предоставлении услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, и заключение договора с региональным оператором по обращению с ТКО.

Заключить договора с АО «Коммунальные системы Гатчинского района», АО «ПСК», АО «Газпром газораспределение ЛО» и АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» с 01.06.2023 года. До 31.05.2023 года собственникам помещений МКД производить оплату напрямую на счета ресурсоснабжающих организаций и регионального оператора по обращению с ТКО.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

9. По девятому вопросу: Утверждение порядка использования построек, расположенных на земельном участке и придомовой территории многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил утвердить порядка использования построек, расположенных на земельном участке и придомовой территории многоквартирного дома, с подробными разъяснениями их использования и ссылками на законодательные акты.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок использования построек, расположенных на земельном участке и придомовой территории многоквартирного дома в предложенной редакции.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить порядок использования построек, расположенных на земельном участке и придомовой территории многоквартирного дома в предложенной редакции.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений доме.

Решение принято.

10. По десятому вопросу: Определение места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора управления и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома на информационном стенде, расположенном на 1 этаже в подъезде многоквартирного жилого дома и официальном сайте управляющей компании.

СЛУШАЛИ: *Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил утвердить порядок проведения очередных и внеочередных собраний только в форме заочного голосования.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок проведения очередных и внеочередных собраний только в форме заочного голосования, без совместного присутствия собственников, путем передачи в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопроса (ст.47 ЖК РФ).

Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, оформляются единым протоколом. Утвержденные общим собранием документы оформляются приложениями к протоколу. Протокол общего собрания составляется в 1 экземпляре, прошивается вместе с документами, принятыми или утвержденными решениями общего собрания, нумеруется постранично, подписывается председателем и секретарем общего собрания.

Определить способом уведомления собственников помещений МКД о принятых общим собранием собственников решений, а также итогов голосования путем размещения объявлений на информационном стенде, расположенных на первом этаже в подъезде многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить порядок проведения очередных и внеочередных собраний только в форме заочного голосования, без совместного присутствия собственников, путем передачи в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопроса (ст.47 ЖК РФ).

Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, оформляются единым протоколом. Утвержденные общим собранием документы оформляются приложениями к протоколу. Протокол общего собрания составляется в 1 экземпляре, прошивается вместе с документами, принятыми или утвержденными решениями общего собрания, нумеруется постранично, подписывается председателем и секретарем общего собрания.

Определить способом уведомления собственников помещений МКД о принятых общим собранием собственников решений, а также итогов голосования путем размещения объявлений на информационном стенде, расположенных на первом этаже в подъезде многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

11. По одиннадцатому вопросу: Определение места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора управления и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома на информационном стенде, расположенном на 1 этаже в подъезде многоквартирного жилого дома и официальном сайте управляющей компании.

СЛУШАЛИ: *Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора управления и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома на информационном стенде, расположенном на 1 этаже в подъезде многоквартирного жилого дома и официальном сайте управляющей компании.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора управления и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома на информационном стенде, расположенном на 1 этаже в подъезде многоквартирного жилого дома и официальном сайте управляющей компании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора управления и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома на информационном стенде, расположенном на 1 этаже в подъезде многоквартирного жилого дома и официальном сайте управляющей компании.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение места хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней).

СЛУШАЛИ: *Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил утвердить местом хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней) в офисе управляющей компании.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней) – в офисе управляющей компании.

Протокол и подлинники (бюллетеней) собственников помещений в МКД приложения к нему, в соответствии с частями 1 и 1.1 ст. 46 ЖК РФ, направляются на хранение в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (ГЖИ ЛО).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола и решений собственников (бюллетеней) – в офисе управляющей компании.

Протокол и подлинники (бюллетеней) собственников помещений в МКД приложения к нему, в соответствии с частями 1 и 1.1 ст. 46 ЖК РФ, направляются на хранение в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (ГЖИ ЛО).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
321,8	100%	0	0	0	0

Решение принято.

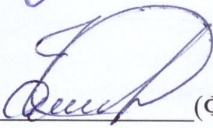
К настоящему протоколу прилагаются:

- реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л., в 1 экз.
- копия текста уведомления о проведении общего собрания на 2 л., в 1 экз.
- акт о размещении уведомления о проведении общего собрания на 1 л., в 1 экз.
- реестр вручения бюллетеней (решений собственников) (Приложение №1) на 2 л., в 1 экз.
- список лиц, присутствовавших на общем собрании прилагается (Приложение №2) на 2 л., в 1 экз.
- правила пользования придомовой территорией и содержания общего имущества (Приложение №3), на 11 л., в 1 экз.
- правила пользования построек, расположенных на земельном участке и придомовой территории многоквартирного дома (Приложение №4), на 4 л., в 1 экз.
- бланки бюллетеней для голосования, на 20 л, в 10 экз.

- копия доверенности уполномоченного лица Федорова Д.И. от собственника кв.№2,3,6,7,8 Администрации МО Большеколпанского СП на 1 л., в 1 экз.
- протокол счетной комиссии на 1 л, в 1 экз.

Подписи:

Председатель общего собрания  (Дорогина С.И.) «01» июня 2023г.

Секретарь общего собрания  (Федоров Д.И.) «01» 06 2023г.