

**ПРОТОКОЛ № 1-2023**  
**внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в**  
**многоквартирном доме № 9 по улице Западная д. Малые Колпаны**  
**Гатчинский район Ленинградская область в форме очно-заочного голосования**

д. Малые Колпаны

«20» августа 2023 года

**Место проведения:** Ленинградская область Гатчинский район д. Малые Колпаны ул. Западная д.9

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

**Дата и время проведения очной части общего собрания:** 07.08.2023 года в 18 час.00 мин., возле первого подъезда во дворе многоквартирного дома № 9 по ул. Западная д. Малые 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 18 часов 00 минут 07.08.2023г. до 18 часов 00 минут 13.08.2023г.

**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:** 20.08.2023 года в 10.00 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:** Кретьова Оксана Вячеславовна

**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. Малые Колпаны ул. Западная д.9, согласно данных технического паспорта, на дату проведения собрания составляет 643,7 кв.м, что составляет 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. Малые Колпаны ул. Западная д.9, приняли участие собственники и их представители в количестве 16 человек, владеющие 570,87 кв.м жилых/нежилых помещений в доме, что составляет 88,69 % 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 произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Утверждение правил пользования придомовой территорией и содержания общего имущества многоквартирного дома.

3. 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.
4. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.
5. Решение вопроса о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (конструктивного элемента МКД - кровли) на более ранний срок, чем установлено региональной программой капитального ремонта.
6. Наделение управляющей компании ООО «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922), от имени всех собственников участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
7. 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.
8. Определение места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора управления и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома на информационной доске, расположенной на 1 этаже в подъезде многоквартирного жилого дома и официальном сайте управляющей компании.
9. 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 Большешколпанского СП Кретову Оксану Вячеславовну. 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 – Кретову Оксану Вячеславовну. 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 Кретову Оксану Вячеславовну. 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
528,70	92,5%	42,8	7,5%	0	0%

**Решение принято большинством голосов.**

**2. По второму 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
484,47	84,87%	42,80	7,5%	43,6	7,63%

**Решение принято большинством голосов.**

**3. По третьему 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
440,27	77,12%	86,40	15,13%	44,2	7,75%

**Решение принято большинством голосов.** 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. По настоящему вопросу проголосовало «за» – 68,40% от общего количества числа собственников.

**4. По четвертому 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 ресурсоснабжающим 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, отопления, и заключение договора с региональным оператором по обращению с ТКО.

Заключить договора с АО «Коммунальные системы Гатчинского района», АО «РКС-энерго» и АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» с 01.09.2023 года. До 31.08.2023 года собственникам помещений МКД производить оплату напрямую на счета ресурсоснабжающих организаций и регионального оператора по обращению с ТКО.

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

Заключить договора с АО «Коммунальные системы Гатчинского района», АО «РКС-энерго» и АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» с 01.09.2023 года. До 31.08.2023 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
528,07	92,5 %	42,8	7,5%	0	0

**Решение принято большинством голосов.**

**5. По пятому вопросу:** Решение вопроса о переносе срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (конструктивного элемента МКД - кровли) на более ранний срок, чем установлено региональной программой капитального ремонта.

**СЛУШАЛИ:** Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил перенести установленной региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы по капитальному ремонту кровли) на более ранний срок в соответствии с пп.1-3 постановления Правительства Ленинградской области от 27.12.2017 года № 625 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» - с 2029-2031 гг. на 2023-2025 гг.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** перенести установленной региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы по капитальному ремонту кровли) на более ранний срок в соответствии с пп. 1-3 постановления Правительства Ленинградской области от 27.12.2017 года № 625 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» - с 2029-2031 гг. на 2023-2025 гг.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить перенос установленной региональной программой срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы по капитальному ремонту кровли) на более ранний срок в соответствии с пп.1-3 постановления Правительства Ленинградской области от 27.12.2017 года № 625 «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» - с 2029-2031 гг. на 2023-2025 гг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
528,07	92,5 %	42,8	7,5%	0	0%

**Решение принято большинством голосов.** 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. По настоящему вопросу проголосовало «за» – 82,04% от общего количества числа собственников.

**6. По шестому вопросу: Наделение управляющей компании ООО «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922), от имени всех собственников участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.**

**СЛУШАЛИ:** *Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил наделить управляющую компанию ООО «Северо-западный дом» от имени собственников участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить управляющую компанию ООО «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922), от имени всех собственников участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Наделить управляющую компанию ООО «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922), от имени всех собственников участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
449,11	78,67%	86,40	15,13%	35,36	6,20%

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. По настоящему вопросу проголосовало «за» – 69,77% от общего количества числа собственников.

**Решение принято большинством голосов.**

**7. По седьмому вопросу: 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.**

**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 - без совместного присутствия собственников помещений путем передачи в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопросам (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.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить порядок проведения очередных и внеочередных собраний только в форме заочного голосования - без совместного присутствия собственников помещений путем передачи в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопросам

(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 помещений путем передачи в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопросам (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
528,07	92,5 %	42,8	7,5%	0	0 %

Решение принято большинством.

**8. По восьмому вопросу:** Определение места размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора управления и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома на информационной доске, расположенной 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
528,07	92,5 %	42,8	7,5%	0	0 %

Решение принято большинством голосов.

9. По девятому 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
528,07	92,5 %	42,8	7,50 %	0	0 %

Решение принято большинством голосов.

**К настоящему протоколу прилагаются:**

- реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 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 3 л., в 1 экз.
- правила пользования придомовой территорией и содержания общего имущества (Приложение №3), на 20 л., в 1 экз.
- бланки бюллетеней для голосования, на 22 л., в 22 экз.
- протокол счетной комиссии на 1 л., в 1 экз.

**Подписи:**

Председатель общего собрания [подпись] (Дорогина С.И.) «10» августа 2023г.

Секретарь общего собрания [подпись] (Кретьова О.В.) «10» августа 2023г.