

**ПРОТОКОЛ № 2-2024**  
**внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в**  
**многоквартирном доме № 18 по улице Западная д. Малые Колпаны**  
**Гатчинский район Ленинградская область в форме очно-заочного голосования**

д. Малые Колпаны

«19» июля 2024 года

**Место проведения:** Ленинградская область Гатчинский район д. Малые Колпаны ул. Западная д.18

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

**Дата и время проведения очной части общего собрания:** 15.06.2024 в 12 час.00 мин., на детской площадке, во дворе многоквартирного дома № 18 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 12 часов 00 минут 15.06.2024г. до 18 часов 00 минут 10.07.2024г.

**Место приема письменных решений собственников:** помещение диспетчерской управляющей компании ООО «Северо-западный дом», расположенной на 1 этаже многоквартирного дома г. Гатчина ул. Красных Военлетов д. 7А пом. 8Н

**Дата и место подсчета голосов:** 17.07.2024 года в 11.00 часов в помещении диспетчерской управляющей компании ООО «Северо-западный дом», расположенной по адресу: г. Гатчина ул. Красных Военлетов д. 7А пом. 8Н

**Инициатор проведения общего собрания:** управляющая компания ООО «Северо-западный дом»

**Председатель общего собрания:** Дорогина Светлана Ивановна

**Секретарь общего собрания:** Фомичева Оксана Николаевна

**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.18, на дату проведения собрания, составляет 3 410,8 кв.м, что составляет 3 410,8 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.18, приняли участие собственники и их представители в количестве 12 человек, владеющие 1 809,90 кв.м жилых / нежилых помещений в доме, что составляет **53,06 %** голосов.

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

**Повестка дня общего собрания собственников:**

Вопрос №1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Вопрос №2. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов и правом подписания протокола общего собрания собственников помещений МКД.

Вопрос №3. Предоставление подвальных помещений в безвозмездное пользование на особый период для укрытия населения с учетом складывающейся нестабильной обстановки и агрессивных действий в отношении РФ со стороны недружественных стран.

Вопрос №4. Об утверждении плана текущего ремонта общего имущества МКД на 2024/2025 г.г.

Вопрос № 5. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

Вопрос № 6. Выбор владельца специального счета.

Вопрос №7. Выбор лица, уполномоченного на выставление платежных документов при формировании фонда на специальном счете.

Вопрос №8. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Вопрос №9. Выбор размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее, чем установленный минимальный размер взноса.

Вопрос №10. Определение места хранения копии протокола настоящего общего собрания и иных материалов по собранию – в офисе управляющей компании.

### РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

**1. По первому вопросу: Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

**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 – диспетчера управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Фомичеву Оксану Николаевну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания - Дорогину Светлану Ивановну и секретарем общего собрания – Фомичеву Оксану Николаевну

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать председателем общего собрания Дорогину Светлану Ивановну и секретарем общего собрания Фомичеву Оксану Николаевну.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников, принимающих участие в собрании.

**2. По второму вопросу: Наделение председателя и секретаря внеочередного общего собрания 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 наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить председателя и секретаря внеочередного общего собрания полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Наделить председателя и секретаря внеочередного общего собрания полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников, принимающих участие в собрании.

**3. По третьему вопросу: Предоставление подвальных помещений в безвозмездное пользование на особый период для укрытия населения с учетом складывающейся нестабильной обстановки и агрессивных действий в отношении РФ со стороны недружественных стран.**

**СЛУШАЛИ:** Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил предоставить подвальные помещений в безвозмездное пользование для укрытия населения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предоставить подвальные помещений в безвозмездное пользование на особый период для укрытия населения с учетом складывающейся нестабильной обстановки и агрессивных действий в отношении РФ со стороны недружественных стран.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Предоставить подвальные помещений в безвозмездное пользование на особый период для укрытия населения с учетом складывающейся нестабильной обстановки и агрессивных действий в отношении РФ со стороны недружественных стран.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

При повторном рассмотрении вопроса (Протокол №1-2024 от 22.05.2024г.), решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**4. По четвертому вопросу: Об утверждении плана текущего ремонта общего имущества МКД на 2024/2025 г.г.**

**СЛУШАЛИ:** Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил включить в план текущих работ на 2024/2025г.г. гидроизоляцию козырьков над балконами МКД, проведение локального ремонта кровли и прокладку канализационных труб к местам водоотведения с соблюдением уклона.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

**4.1.** Включить в план текущих работ на 2024/2025 г.г. и выполнить следующие виды работы: проведение гидроизоляции козырьков над балконами МКД, по которым изношено либо отсутствует покрытие.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Включить в план текущих работ на 2024/2025 г.г. и выполнить следующие виды работы: проведение гидроизоляции козырьков над балконами МКД, по которым изношено либо отсутствует покрытие.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 741,9	96,24 %	51,07 %	68,0	3,76 %	1,99 %	0	0 %	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников, принимающих участие в собрании.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

**4.2.** Включить в план текущих работ на 2024/2025 г.г. и выполнить следующие виды работы: локальный ремонт мягкого кровельного покрытия на участке кровли, расположенного над третьим подъездом МКД.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Включить в план текущих работ на 2024/2025 г.г. и выполнить следующие виды работы: локальный ремонт мягкого кровельного покрытия на участке кровли, расположенного над третьим подъездом МКД.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников, принимающих участие в собрании.

#### ПРЕДЛОЖЕНО:

**4.3.** Включить в план текущих работ на 2024/2025 г.г. и выполнить следующие виды работы: прокладка канализационных труб к местам водоотведения с соблюдением уклона, частичная замена старой канализационной разводки на новую, частичный ремонт канализации, добавление дополнительных выводов к местам водоотведения к существующей системе канализации в подвале МКД.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Включить в план текущих работ на 2024/2025 г.г. и выполнить следующие виды работы: прокладка канализационных труб к местам водоотведения с соблюдением уклона, частичная замена старой канализационной разводки на новую, частичный ремонт канализации, добавление дополнительных выводов к местам водоотведения к существующей системе канализации в подвале МКД.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников, принимающих участие в собрании.

**5. По пятому вопросу:** Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

**СЛУШАЛИ:** генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил изменить способ, формирование фонда капитального ремонта, установленный ЖК РФ, на спецсчете.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Изменить способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Изменить способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 772,10	97,91%	51,96 %	0	0 %	0 %	37,8	2,09%	1,11 %

Решение принято большинством голосов (более чем 50% голосов) от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**6. По шестому вопросу: Выбор владельца специального счета (решение принимается, в случае если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на спецсчете).**

**СЛУШАЛИ:** генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил который предложил, выбрать владельцем специального счета управляющую компанию.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить владельцем специального счета – лицом, уполномоченным на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимся на специальном счете – управляющую компанию ООО «Северо-западный дом» ОГРН 1194704025922, в лице генерального директора.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить владельцем специального счета – лицом, уполномоченным на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимся на специальном счете – управляющую компанию ООО «Северо-западный дом» ОГРН 1194704025922, в лице генерального директора.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

**Решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.**

**7. Выбор лица, уполномоченного на выставление платежных документов при формировании фонда на специальном счете.**

**СЛУШАЛИ:** генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил избрать в качестве уполномоченного лица на выставление квитанции об оплате – управляющую компанию.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать в качестве лица, уполномоченного на выставление платежных документов – управляющую компанию ООО «Северо-западный дом» ОГРН 1194704025922.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать в качестве лица, уполномоченного на выставление платежных документов – управляющую компанию ООО «Северо-западный дом» ОГРН 1194704025922.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

**Решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.**

**8. По восьмому вопросу: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (решение принимается, в случае если выбран способ формирования фонда капитального ремонта на спецсчете).**

**СЛУШАЛИ:** генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил который предложил, выбрать в качестве кредитной организации для открытия спецсчета – СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК РОССИИ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

**Решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.**

**9. По девятому вопросу: Выбор размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее, чем установленный минимальный размер взноса.**

**СЛУШАЛИ:** приглашенного генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Постановлением Правительства Ленинградской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт на соответствующий год.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Постановлением Правительства Ленинградской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт на соответствующий год в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме в месяц.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Постановлением Правительства Ленинградской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт на соответствующий год в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме в месяц.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

**Решение принято большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.**

**10. По десятому вопросу: Определение места хранения копии протокола настоящего общего собрания и иных материалов проведенных собраний – в офисе управляющей компании.**

**СЛУШАЛИ:** приглашенного генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил хранить копию протокола и документов по собранию в управляющей компании, оригинал направлять в ГЖИ ЛО.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить местом хранения материалов общего собрания, в том числе копий протокола – в офисе управляющей компании. Копия протокола направляется Региональному оператору - Некоммерческая Организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области». 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 – в офисе управляющей компании. Копия протокола направляется Региональному оператору - Некоммерческая Организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

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	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1 809,90	100 %	53,06 %	0	0 %	0 %	0	0 %	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников, принимающих участие в собрании.

**К настоящему протоколу прилагаются:**

- реестр собственников помещений многоквартирного дома на 6 л., в 1 экз.
- копия текста уведомления о проведении общего собрания на 1 л., в 1 экз.
- акт о размещении уведомления о проведении общего собрания на 1 л., в 1 экз.
- список лиц, присутствовавших на общем собрании прилагается (Приложение №1) на 5 л., в 1 экз.
- реестр вручения бюллетеней (решений собственников) (Приложение №2) на 4 л., в 1 экз.
- сопроводительное письмо, подтверждающее вручение бланков решений Администрацией Гатчинского муниципального района ЛО исх.№52 от 26.06.2024г. на 1л.
- бланки бюллетеней для голосования на 43 л, в 43 экз.
- копия доверенности №01-32-34 от 22.02.2024 года Администрации Гатчинского муниципального района на 1 листе.
- протокол счетной комиссии на 2 л, в 1 экз.

**Подписи:**

Председатель общего собрания  (Дорогина С.И.) « 19 » июль 2024г.

Секретарь общего собрания  (Фомичева О.Н.) « 19 » июль 2024г.