

ПРОТОКОЛ № 1-2025

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

д. Большие Колпаны Гатчинский МО

«28» мая 2025 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: 25.04.2025 в 18 час.30 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 18 час.30 мин. 25.04.2025г. до 18 часов 00 минут 18.05.2025г.

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: 26.05.2025 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: Клочихина Анна Владимировна

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 11 человек, владеющие 390,00 кв.м жилых помещений в доме, что составляет 82,89 % голосов.

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

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Отчет УК ООО «Северо-западный дом» за 2024 год.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом № 3 по ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны – управление управляющей организацией.
4. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 3, ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922).
5. Утверждение и заключение договора управления с собственниками МКД № 3 ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны в предлагаемой редакции УК ООО «Северо-западный дом» сроком на 5 лет. Срок начала действия договора управления – с момента принятого решения общего собрания собственников.

6. Утверждение перечня обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, оформленных договором управления, с тарифом в размере 17 руб. 80 коп с 1 кв. м. жилого помещения собственника, со сроком действия не менее одного года.

7. Об утверждении плана текущего ремонта общего имущества МКД на 2025/2026 г.г.

8. Избрание Совета многоквартирного дома.

9. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

10. Наделение председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными п.4 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ, на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, и иными полномочиями, согласно п.п.4.5 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ.

11. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома, в том числе копии протокола настоящего общего собрания и иных материалов проведенных собраний – в офисе управляющей компании. Протокол и подлинники (бюллетеней) собственников помещений в МКД приложения к нему, в соответствии с ч.1 и ч.1.1 ст. 46 ЖК РФ, направляются на хранение в ГЖИ ЛО.

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 произведению 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 диспетчера управляющей компании - Ключихину Анну Владимировну. Также было предложено наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Дорогину Светлану Ивановну, секретарем собрания – Ключихину Анну Владимировну. Наделить избранных лиц полномочиями по проведению подсчета, оформлению и подписанию протокола общего собрания. Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, оформляются единым протоколом. Утвержденные общим собранием документы оформляются приложениями к протоколу. Протокол общего собрания составляется в одном экземпляре, прошивается вместе с документами, принятыми или утвержденными решениями общего собрания, нумеруется постранично, подписывается председателем и секретарем общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем собрания Дорогину Светлану Ивановну, секретарем собрания – Ключихину Анну Владимировну. Наделить избранных лиц полномочиями по проведению подсчета, оформлению и подписанию протокола общего собрания. Решения общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, оформляются единым протоколом. Утвержденные общим собранием документы оформляются приложениями к протоколу. Протокол общего собрания составляется в одном экземпляре, прошивается вместе с документами, принятыми или утвержденными решениями общего собрания, нумеруется постранично, подписывается председателем и секретарем общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	0	0	44,10	9,37%

Решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу: Отчет УК ООО «Северо-западный дом» за 2024 год.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил утвердить отчет управляющей компании за 2024 год по выполненным работам в рамках действующего договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить отчет управляющей компании ООО «Северо-западный дом» об исполнении договора управления МКД за 2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить отчет управляющей компании ООО «Северо-западный дом» об исполнении договора управления МКД за 2024 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	0	0	44,10	9,37%

Решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом № 3 по ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны – управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил выбрать в качестве способа управления МКД – управление управляющей компанией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способом управления многоквартирным домом № 3 по ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способом управления многоквартирным домом № 3 по ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны – управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
307,80	65,42%	0	0	82,20	17,47%

Решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу: Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 3, ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922).

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил оставить в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 3 по ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом».

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 3 по ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны Гатчинского МО – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 3 по ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны Гатчинского МО – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	0	0	44,10	9,37%

Решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу: Утверждение и заключение договора управления с собственниками МКД № 3 ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны в предлагаемой редакции УК ООО «Северо-западный дом» сроком на 5 лет. Срок начала действия договора управления – с момента принятого решения общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил утвердить предлагаемый проект договора управления сроком на 5 лет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и заключить договор управления с собственниками МКД №3 ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны в предлагаемой редакции УК ООО «Северо-западный дом» сроком на 5 лет. Срок начала действия договора управления – с момента принятого решения общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить и заключить договор управления с собственниками МКД №3 ул. Комиссара Казначеева д. Большие Колпаны в предлагаемой редакции УК ООО «Северо-западный дом» сроком на 5 лет. Срок начала действия договора управления – с момента принятого решения общего собрания собственников.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	0	0	44,10	9,37%

Решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу: Утверждение перечня обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, оформленных договором управления, с тарифом в размере 17 руб. 80 коп с 1 кв. м. жилого помещения собственника, со сроком действия не менее одного года.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил утвердить перечень услуг и работ, с тарифом в размере 17 руб. 80 коп. с 1 кв.м. помещения, в том числе для использования в текущем ремонте общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, оформленных договором управления, с тарифом в размере 17 руб. 80 коп с 1 кв. м. жилого помещения собственника, со сроком действия не менее одного года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, оформленных договором управления, с тарифом в размере 17 руб. 80 коп с 1 кв. м. жилого помещения собственника, со сроком действия не менее одного года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	0	0	44,10	9,37%

Решение принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу: Об утверждении плана текущего ремонта общего имущества МКД на 2025/2026 г.г.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил утвердить и включить в план текущих работ на 2025/2026 г.г. замену участка трубы на внутридомовой системе отопления в двух подъездах МКД; замену и установку запорной арматуры в подвале МКД; частичный ремонт в подъездах МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в план текущих работ на 2025/2026 г.г. и выполнить следующие виды работ: - замена участка трубы на внутридомовой системе отопления в двух подъездах МКД; - замена и установка запорной арматуры в подвале МКД; - частичный ремонт в подъездах МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Включить в план текущих работ на 2025/2026 г.г. и выполнить следующие виды работ:

- замена участка трубы на внутридомовой системе отопления в двух подъездах МКД;
- замена и установка запорной арматуры в подвале МКД;
- частичный ремонт в подъездах МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	0	0	44,10	9,37%

Решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу: Избрание Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил избрать в качестве Совета многоквартирного дома собственников кв.11 Лембинен Екатерину Ивановну, собственника кв.4 Никонорову Елену Николаевну и собственника кв.6 Богданову Валентину Васильевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в качестве Совета многоквартирного дома собственников кв.11 Лембинен Екатерину Ивановну, собственника кв.4 Никонорову Елену Николаевну и собственника кв.6 Богданову Валентину Васильевну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать в качестве Совета многоквартирного дома собственников кв.11 Лембинен Екатерину Ивановну, собственника кв.4 Никонорову Елену Николаевну и собственника кв.6 Богданову Валентину Васильевну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	44,10	9,37%	0	0

Решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу: Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил избрать в качестве председателя Совета многоквартирного дома собственника кв.6 Богданову Валентину Васильевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в качестве председателя Совета многоквартирного дома собственника кв.6 Богданову Валентину Васильевну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать в качестве председателя Совета многоквартирного дома собственника кв.6 Богданову Валентину Васильевну.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	44,10	9,37%	0	0

Решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу: Наделение председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными п.4 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ, на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, и иными полномочиями, согласно п.п.4,5 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил Наделить председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными п.4 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ, на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, и иными полномочиями, согласно п.п.4,5 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными п.4 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ, на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, и иными полномочиями, согласно п.п.4,5 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Наделить председателя Совета МКД полномочиями, предусмотренными п.4 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ, на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, и иными полномочиями, согласно п.п.4,5 ч.8 ст.161.1 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	0	0	44,10	9,37%

Решение принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу: Определение места хранения протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома, в том числе копии протокола настоящего общего собрания и иных материалов проведенных собраний – в офисе управляющей компании. Протокол и подлинники (бюллетеней) собственников помещений в МКД приложения к нему, в соответствии с ч.1 и ч.1.1 ст. 46 ЖК РФ, направляются на хранение в ГЖИ ЛО.

СЛУШАЛИ: Генерального директора управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Дорогину Светлану Ивановна, который предложил определить местом хранения протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома, в том числе копии протокола настоящего общего собрания и иных материалов проведенных собраний – в офисе управляющей компании, а оригиналы документов направлять в ГЖИ ЛО.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение места хранения протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома, в том числе копии протокола настоящего общего собрания и иных материалов проведенных собраний – в офисе управляющей компании. Протокол и подлинники (бюллетеней) собственников помещений в МКД приложения к нему, в соответствии с ч.1 и ч.1.1 ст. 46 ЖК РФ, направляются на хранение в ГЖИ ЛО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определение места хранения протоколов общих собраний собственников многоквартирного дома, в том числе копии протокола настоящего общего собрания и иных материалов проведенных собраний – в офисе управляющей компании. Протокол и подлинники (бюллетеней) собственников помещений в МКД приложения к нему, в соответствии с ч.1 и ч.1.1 ст. 46 ЖК РФ, направляются на хранение в ГЖИ ЛО.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД	Количество голосов	% от числа всех собственников МКД
345,90	73,52%	0	0	44,10	9,37%

Решение принято большинством голосов.

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.
- список лиц, присутствовавших на общем собрании прилагается (Приложение №1) на 3 л., в 1 экз.
- реестр вручения бюллетеней (решений собственников) (Приложение №2) на 2 л., в 1 экз.
- сопроводительное письмо направленное в адрес Администрации Гатчинского МО на 1 л., в 1 экз.
- Отчет ООО «Северо-западный дом» о выполненных работах за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., на 3 л., в 1 экз.
- бланки бюллетеней для голосования на 11 л., в 11 экз.
- копия доверенности представителя собственника на 3 л. в 3 экз.
- протокол счетной комиссии (реестр подсчета голосов) на 2 л., в 1 экз.

Подписи:

Председатель общего собрания  (Дорогина С.И.) «28» мая 2025г.

Секретарь общего собрания  (Клочихина А.В.) «28» мая 2025г.