

ПРОТОКОЛ № 1-2025
общего внеочередного собрания собственников жилых помещений
в многоквартирном доме № 23 по улице Западная д. Малые Колпаны
Гатчинский район Ленинградская область в форме очно-заочного голосования

д.Малые Колпаны Гатчинского МО

«28» мая 2025 года

Место проведения: Ленинградская область Гатчинский муниципальный округ д. Малые Колпаны ул. Западная д.23

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

Дата и время проведения очной части общего собрания: 27.04.2025 года в 17 час.00 мин., возле первого подъезда во дворе многоквартирного дома № 23 по ул. Западная д.Малые Колпаны Гатчинского муниципального округа ЛО.

Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с 17 часов 00 минут 27.04.2025г. 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: 23.05.2025 года с 09.00 часов до 18.00 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. Малые Колпаны ул. Западная д.23, на дату проведения собрания составляет 576,70 кв.м., что составляет 576,70 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.23, приняли участие собственники и их представители в количестве 10 человек, владеющие 306,77 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет **53,22 % голосов**.

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

Повестка дня общего собрания собственников:

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 № 23 по ул. Западная д. Малые Колпаны – управление управляющей организацией.
4. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 23, ул. Западная д.Малые Колпаны – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922).

5. Утверждение и заключение договора управления с собственниками МКД № 23 ул. Западная д. Малые 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 20 руб. 16 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. 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 (бюллетени) 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: Выборы председателя и секретаря общего собрания и 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 Ивановну, который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания и в качестве секретаря собрания – диспетчера управляющей компании ООО «Северо-западный дом» Ключихину Анну Владимировну. Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания. Протокол общего собрания составляется в одном экземпляре.

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 проголосовавших		Количество о голосов	% от числа проголосовавших		Количество голосов	% от числа проголосовавших	
306,77	100%		0	0%		0	0%	

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 Ивановну, 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 проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
306,77	100%	0	0%	0	0%

Решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом № 23 по ул. Западная д. Малые 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 №23 по ул. Западная д. Малые Колпаны – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способом управления многоквартирным домом №23 по ул. Западная д. Малые Колпаны – управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
306,77	100%	0	0%	0	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников помещений МКД.

4. По четвертому вопросу: Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 23, ул. Западная д. Малые 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 № 23, ул. Западная д. Малые Колпаны – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом».

ПРЕДЛОЖЕНО:

4. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом №23 по ул. Западная д. Малые Колпаны Гатчинского МО – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом №23 по ул. Западная д. Малые Колпаны Гатчинского МО – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
306,77	100%	0	0%	0	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников помещений МКД.

5. По пятому вопросу: Утверждение и заключение договора управления с собственниками МКД № 25 ул. Западная д. Малые Колпаны в предлагаемой редакции УК ООО «Северо-западный дом» сроком на 5 лет. Срок начала действия договора управления – с момента принятия 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 №23 ул. Западная д. Малые Колпаны в предлагаемой редакции УК ООО «Северо-западный дом» сроком на 5 лет. Срок начала действия договора управления – с момента принятия решения общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить и заключить договор управления с собственниками МКД №23 ул. Западная д.Малые 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 проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
306,77	100%	0	0%	0	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников помещений МКД.

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 20 руб. 16 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 20 руб. 16 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 20 руб. 16 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 20 руб. 16 коп. с 1 кв. м. жилого помещения собственника, со сроком действия не менее одного года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
306,77	100%	0	0%	0	0%

Решение принято большинством голосов от общего числа собственников помещений МКД.

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. установку и укрепление водостока, укрепление козырьков в подъездах МКД, а также выполнить частичный ремонт в подъездах МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить в план текущих работ на 2025/2026 г.г. и выполнить следующие виды работ:

- установка и укрепление водостока
- укрепление козырьков в подъездах МКД
- частичный ремонт в подъездах МКД.

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

- установка и укрепление водостока
- укрепление козырьков в подъездах МКД
- частичный ремонт в подъездах МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
306,77	100%	0	0%	0	0%

Решение принято большинством голосов.

8. По восьмому 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 утвердить местом хранения материалов общего собрания, в том числе копии протокола в офисе управляющей компании.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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. 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): 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. 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 проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
306,77	100%	0	0%	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 1 л., в 1 экз.
- список лиц, присутствовавших на общем собрании (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 10 л., в 10 экз.
- копия доверенности представителя собственника на 1 л. в 1 экз.
- протокол счетной комиссии (реестр подсчета голосов) на 1 л., в 1 экз.

Подписи:

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

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