

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 57, корпус 1 по улице Солнечной
г. Сосновый Бор, Ленинградская область, Россия.
№ «1» от «28» марта 2024 года.

Период проведения собрания: «27» марта 2024 года.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная

Г. Сосновый Бор

«28» марта 2024 года.

Инициатором проведения общего собрания является: Авдеев Денис Николаевич (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1 кв.31- СВИД-ВО О ГОС. РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА 47-АВ 775059 01.07.2015г.выданоУФСГРКК по ЛО.

Дата и время проведения очной части общего собрания: «27» марта 2024 года.11.00 ч.

Место проведения очной части общего собрания: детская площадка на придомовой территории по адресу ул. Солнечная д.57, корпус 2.

Период проведения собрания: «27» марта 2024 года

Место сбора заполненных бюллетеней:

г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.2, пом.2 «27» марта 2024 года. с 11.00 до 20.00.

Дата подсчета голосов: «28» марта 2024 года, в 11.00ч. г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.2, пом.2

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 57, корпус 1 по улице Солнечной г. Сосновый Бор, Ленинградская область, Россия проведено в очно-заочной форме.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 5010,64м кв, что составляет 59,28 % от общего числа всех собственников помещений в количестве 64 физических лица и 4 юридических лица. Список лиц, принявших участие в очно-заочном голосовании прилагается, (Приложения № 1, 2 к настоящему протоколу -Реестр собственников помещений в многоквартирном доме. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: всего 8451,3 кв.м., что равняется 8451,3 голосов(100% голосов собственников)

Общее количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 124 квартиры (6644,8 кв.м), нежилых – 6 (1806,5 кв.м).

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем собрания – Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к. 1 кв.31), секретарём собрания –Серегина Сергея Ивановича–(Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1, кв.9), в состав счетной комиссии в количестве 2х человек- Авдеева Дениса Николаевича (к. 1 кв.31), Серегина Сергея Ивановича (к.1, кв.9),Голосование списком.
2. Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме .
3. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» (ОГРН 1174704001735 ИНН 4726003062) с «01» апреля 2024 г. в связи с невыполнением управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» условий договора управления многоквартирным домом ч.8.2.ст 162 ЖК РФ
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г.
6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г.
7. Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома-26,00 * руб за 1 м кв

№ пп	Наименование	Цена за 1 кв.м в месяц/ руб.
1	Услуги аварийно-диспетчерской службы	1,42
2	Услуги по содержанию и ремонту систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	1,90
3	Услуги по ремонту и обслуживанию электротехнического оборудования	2,80
4	Услуги по ремонту и обслуживанию сантехнического оборудования	2,43
5	Услуги по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов зданий	4,95
6	Услуги по содержанию и обслуживанию лестничных клеток	2,10
7	Услуги по содержанию и ремонту лифтов	4,90
8	Услуги по управлению многоквартирным домом	3,50
9	Услуги по содержанию и обслуживанию земельного участка	2,00
	Итого: * без учета оплаты - услуг по обращению с ТКО , * без учета оплаты - ресурсов, потребляемых на СОИ в МКД (электрическую энергию, ХВС, ГВС, сточные воды)	26,00*

8. Наделить председателя Совета многоквартирного дома Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к. 1 кв.31) полномочиями подписания договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006)
9. Наделить председателя Совета многоквартирного дома Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к. 1 кв.31) полномочиями подписания актов выполненных работ, оказанных услуг по обслуживанию многоквартирного дома в рамках договора управления .
10. Определить место хранения копий протокола и копий решений общих собраний собственников помещений дома в управляющей компании г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.2, п.2.

Настоящее общее собрание собственников помещений в доме № 57, корпус 1 по улице Солнечной г. Сосновый Бор, Ленинградская область, Россия в соответствии с ч.3 ст. 45, ч. 2 ст. 161, п. 3 ч. 8 ст. 161.1, п.4 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46, ч. 7 ст. 156, ч. 1 ст. 46, п. 4.2 ч. 2 ст. 44, п. 4.3 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации признано правомочным (имеет кворум). Собрание полномочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>О выборе председателя собрания, секретаря собрания; состава счетной комиссии в количестве 2 человек. Голосование списком. СЛУШАЛИ: <i>Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к. 1 кв.31), который предложил избрать в качестве председателя собрания свою кандидатуру</i> - Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1 кв.31- СВИД-ВО О ГОС. РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА 47-АВ 775059 01.07.2015г.выданоУФСГРКК по ЛО. <i>секретарём собрания</i> - Серегина Сергея Ивановича–(Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1, кв.9), СВИД-ВО О ГОС. РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА 47 АВ 153905 18.09.2014 выдан УФСГРКК по ЛО.) <i>состав счетной комиссии в количестве 2х человек-</i> - Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к. 1 кв.31), Серегина Сергея Ивановича–(Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1, кв.9),). <i>Голосование списком.</i> ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» - в качестве председателя собрания избрать - Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1 кв.31- <i>в качестве секретаря собрания избрать Серегина Сергея Ивановича–(Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1, кв.9),)</i> <i>избрать счетную комиссию в составе 2 человек:</i> Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к. 1 кв.31),Серегина Сергея Ивановича–(Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1, кв.9),Голосование списком</p>	<p>ЗА 5010,64кв.м.-59,28 %</p> <p>ПРОТИВ 0_кв.м.-_0_ %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0_кв.м.-_0_ %</p>
<p>РЕШИЛИ в качестве председателя собрания избрать Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1 кв.31),в качестве секретаря собрания избрать Серегина Сергея Ивановича–(Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1, кв.9), <i>избрать счетную комиссию в составе 2 человек:</i> Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1 кв.31) Серегина Сергея Ивановича–(Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1, кв.9),Голосование списком</p>		
2	<p>О наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме . СЛУШАЛИ: <i>Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31),, который предложил</i> наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» наделение Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме</p>	<p>ЗА 5010,64кв.м.-59,28 %</p> <p>ПРОТИВ 0_кв.м.-_0_ %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0_кв.м.-_0_ %</p>
<p>РЕШИЛИ Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме</p>		
3	<p>О расторжении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» (ОГРН 1174704001735 ИНН 4726003062) с «01» апреля 2024 г. в связи с невыполнением</p>	

	<p>управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» условий договора управления многоквартирным домом ч.8.2.ст 162 ЖК РФ СЛУШАЛИ: <i>Авдеева Дениса Николаевича (Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.1 кв.31), который предложил</i> Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» (ОГРН 1174704001735 ИНН 4726003062) с «01» апреля 2024 г. в связи с невыполнением управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» условий договора управления многоквартирным домом ч.8.2.ст 162 ЖК РФ</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» Расторжение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» (ОГРН 1174704001735 ИНН 4726003062) с «01» апреля 2024 г. в связи с невыполнением управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» условий договора управления многоквартирным домом ч.8.2.ст 162 ЖК РФ</p>	<p>ЗА 5010,64кв.м.-59,28 %</p> <p>ПРОТИВ 0_кв.м.-_0_ %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0_кв.м.-_0_ %</p>
<p>РЕШИЛИ Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» (ОГРН 1174704001735 ИНН 4726003062) с «01» апреля 2024 г. в связи с невыполнением управляющей организацией ООО «Соул Хоум+» условий договора управления многоквартирным домом ч.8.2.ст 162 ЖК РФ</p>		
4	<p>О выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. СЛУШАЛИ: <i>Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31), который предложил</i> выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» выбор способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.</p>	<p>ЗА 5010,64кв.м.-59,28 %</p> <p>ПРОТИВ 0_кв.м.-_0_ %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0_кв.м.-_0_ %</p>
<p>РЕШИЛИ выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.</p>		
5	<p>О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г. СЛУШАЛИ: <i>Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31), который предложил</i> Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г..</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г.</p>	<p>ЗА 5010,64кв.м.-59,28 %</p> <p>ПРОТИВ 0_кв.м.-_0_ %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0_кв.м.-_0_ %</p>
<p>РЕШИЛИ Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом управляющую организацию ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г..</p>		
6	<p>Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Плюс» в предлагаемой редакции и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г.. СЛУШАЛИ: <i>Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31), который предложил</i> утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Плюс» в предлагаемой редакции и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г.. (приложение № 5 к настоящему протоколу)</p>	<p>ЗА 5010,64кв.м.-59,28 %</p> <p>ПРОТИВ 0_кв.м.-_0_ %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0_кв.м.-_0_ %</p>

ПРЕДЛОЖЕНО:
Проголосовать «ЗА» утверждение условий договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Плюс» в предлагаемой редакции и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г..

РЕШИЛИ
 утвердить условия договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Плюс» в предлагаемой редакции и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) с «01» апреля 2024 г.. (приложение № 5 к настоящему протоколу)

7 **Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома-26,00 * руб за 1 м кв**
СЛУШАЛИ:
Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31), который предложил
 утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома-26,00 * руб за 1 м кв

№ пп	Наименование	Цена за 1 кв.м в месяц/руб.
1	Услуги аварийно-диспетчерской службы	1,42
2	Услуги по содержанию и ремонту систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	1,90
3	Услуги по ремонту и обслуживанию электротехнического оборудования	2,80
4	Услуги по ремонту и обслуживанию сантехнического оборудования	2,43
5	Услуги по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов зданий	4,95
6	Услуги по содержанию и обслуживанию лестничных клеток	2,10
7	Услуги по содержанию и ремонту лифтов	4,90
8	Услуги по управлению многоквартирным домом	3,50
9	Услуги по содержанию и обслуживанию земельного участка	2,00
	Итого: * без учета оплаты - услуг по обращению с ТКО , * без учета оплаты - ресурсов, потребляемых на СОИ в МКД (электрическую энергию, ХВС, ГВС, сточные воды)	26,00*

ЗА
 4957,34кв.м.-58,65%

ПРОТИВ
 0_кв.м.-_0_ %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
 53,3_кв.м.-_0,63_ %

ПРЕДЛОЖЕНО:
Проголосовать «ЗА» утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома-26,00 * руб за 1 м кв

РЕШИЛИ утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома-26,00 * руб за 1 м кв

№ пп	Наименование	Цена за 1 кв.м в месяц/руб.
1	Услуги аварийно-диспетчерской службы	1,42
2	Услуги по содержанию и ремонту систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	1,90
3	Услуги по ремонту и обслуживанию электротехнического оборудования	2,80
4	Услуги по ремонту и обслуживанию сантехнического оборудования	2,43
5	Услуги по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов зданий	4,95
6	Услуги по содержанию и обслуживанию лестничных клеток	2,10
7	Услуги по содержанию и ремонту лифтов	4,90
8	Услуги по управлению многоквартирным домом	3,50
9	Услуги по содержанию и обслуживанию земельного участка	2,00
	Итого: * без учета оплаты - услуг по обращению с ТКО , * без учета оплаты - ресурсов, потребляемых на СОИ в МКД (электрическую энергию, ХВС, ГВС, сточные воды)	26,00*

8	<p>О наделении председателя Совета многоквартирного дома Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31),полномочиями подписания договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006)</p> <p>СЛУШАЛИ: <i>Серегина Сергея Ивановича (к.1.кв.9)., который предложил</i> наделить председателя Совета многоквартирного дома Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31),полномочиями подписания договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006)</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» наделение председателя Совета многоквартирного дома Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31),полномочиями подписания договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006)</p>	<p>ЗА 4938,14.м.-58.43 %</p> <p>ПРОТИВ 0_кв.м.-_0_ %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 72,5_кв.м.-_0,85_ %</p>
<p>РЕШИЛИ наделить председателя Совета многоквартирного дома Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31),полномочиями подписания договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006)</p>		
9	<p>О наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочиями подписания актов выполненных работ, оказанных услуг по обслуживанию многоквартирного дома в рамках договора управления</p> <p>СЛУШАЛИ: <i>Серегина Сергея Ивановича (к.1.кв.9)., который предложил</i> Наделить председателя Совета многоквартирного дома Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31),полномочиями подписания актов выполненных работ, оказанных услуг по обслуживанию многоквартирного дома в рамках договора управления</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» наделение председателя Совета многоквартирного дома Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31),полномочиями подписания актов выполненных работ, оказанных услуг по обслуживанию многоквартирного дома в рамках договора управления</p>	<p>ЗА 4938,14кв.м.-58,43 %</p> <p>ПРОТИВ 0_кв.м.-_0_ %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 72,5_кв.м.-_0,85_ %</p>
<p>РЕШИЛИ Наделить председателя Совета многоквартирного дома Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31),полномочиями подписания актов выполненных работ, оказанных услуг по обслуживанию многоквартирного дома в рамках договора управления</p>		
10	<p>Об определении места хранения копий протокола и копий решений общих собраний собственников помещений дома в управляющей компании г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.2, п.2.</p> <p>СЛУШАЛИ: <i>Авдеева Дениса Николаевича (к.1 кв.31),который предложил</i> определить место хранения копий протокола и копий решений общих собраний собственников помещений дома в управляющей компании г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.2, п.2.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать «ЗА» определение места хранения копий протокола и копий решений общих собраний собственников помещений дома в управляющей компании г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.2, п.2.</p>	<p>ЗА 5010,64кв.м.-59,28 %</p> <p>ПРОТИВ 0_кв.м.-_0_ %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0_кв.м.-_0_ %</p>
<p>РЕШИЛИ определить место хранения копий протокола и копий решений общих собраний собственников помещений дома в управляющей компании г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.2, п.2</p>		

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение N 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.. на 5 листах.

Приложение N 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании. на 5 листах.

Приложение N 3. Уведомление о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе.

Приложение N 4. Акт о размещении Уведомления о проведении общего собрания на 1 листе.

Приложение № 5. Договор управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) на _ листах

Приложение № 6. Лицензия ООО «Плюс» (ОГРН 1204700000790 ИНН 4726005006) на 1 листе

Приложение № 11. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений на 68 листах

Место (адрес) хранения протоколов и решений собраний собственников МКД в управляющей компании г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 57, к.2, п.2. В случае переезда управляющей компании – хранить протоколы и решения по фактическому месту нахождения управляющей компании .

Председатель общего собрания собственников _____ Авдеев Д.Н. 28 марта 2024 г.

Секретарь общего собрания собственников _____ Серегин С.И. 28 марта 2024 г.

Счётная комиссия
общего собрания собственников _____ Авдеев Д.Н. 28 марта 2024 г..

_____ Серегин С.И. 28 марта 2024 г.г.