

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Ново-Антропшинская, д. 8**

**№ «1/2023» от «21» марта 2023 года**

**Форма проведения: заочное голосование с использованием информационной системы «Моя Квартира»**

Инициатором проведения общего собрания является:

ООО УК "НОВОАНТРОПШИНО" ОГРН 1144705000571.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее – МКД) общей площадью **5897,25** (пять тысяч восемьсот девяносто семь целых двадцать пять сотых) кв. м., **что составляет 52,57** (пятьдесят две целых пятьдесят семь сотых) % от общего числа всех собственников помещений в количестве 178 физических лиц и 0 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 11218,8** (одиннадцать тысяч двести восемнадцать целых восемь десятых) кв.м., что равняется 11218,8 голосов.

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №7 «Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников» к настоящему протоколу.

**Повестка дня собрания:**

1. Принятие решения о проведении работ по озеленению придомовой территории в соответствии с Проектом и возмещении расходов между собственниками.

*// Мы предлагаем высадить кустарники и альпийские горки по периметру дома, чтобы территория выглядела красиво и ухоженно. Результат онлайн-опроса в группе Вконтакте показал, что жители Вашего дома предпочитают видеть вокруг дома ещё больше посадок. Ознакомиться с визуализацией посадок, а также сметой Вы можете в Проектом, опубликованном на нашем сайте //*

2. Утверждение текста Договора управления, включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, их периодичность и стоимость за 1 кв.м (Приложение №1 к Договору) с 1 апреля 2023 года.

*// Изменение тарифа составляет «3,66» рубля за квадратный метр (от 100 до 200 рублей с квартиры) и важно для того, чтобы мы имели возможность продолжать выполнять необходимые работы по обслуживанию дома в том же объёме. В связи с изменением законодательства, обновление договора необходимо, предыдущий был заключен ещё при сдаче дома в 2019 году //*

3. Принятие решения об установке общедомовой системы умягчения воды и распределении расходов между собственниками.

*// Проблема жесткой воды является актуальной в нашем районе. Предлагается установить систему фильтрации на дом, это даст возможность получать воду, более пригодную для питья и бытовых нужд. Стоимость оборудования (установки и обслуживания) указана в коммерческом предложении на нашем сайте //*

4. Разрешение использовать фасады для размещения кондиционеров и спутниковых антенн собственниками помещений.

*// Некоторые из собственников хотели бы установить кондиционеры в квартиры, но важно понимать, что фасад - это общедомовое имущество. Поэтому установка оборудования на нем должна приниматься собранием собственников всего дома //*

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется.**

Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно.**

Заочное голосование проводилось с **10:00 «05» февраля 2023 года по 12:00 «21» марта 2023 года** по адресу: Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Ново-Антропшинская, д. 8.

## СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Принятие решения о проведении работ по озеленению придомовой территории в соответствии с Проектом и возмещении расходов между собственниками.</p> <p><i>// Мы предлагаем высадить кустарники и альпийские горки по периметру дома, чтобы территория выглядела красиво и ухоженно. Результат онлайн-опроса в группе Вконтакте показал, что жители Вашего дома предпочитают видеть вокруг дома ещё больше посадок. Ознакомиться с визуализацией посадок, а также сметой Вы можете в Проектом, опубликованном на нашем сайте //</i></p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Принять решение о проведении работ по озеленению придомовой территории в соответствии с Проектом и установить разовый платеж в размере 486,5 руб. с каждого жилого помещения с включением платы отдельной строкой в платежном документе.</p> <p><b>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p>	<p><b>ЗА 3370,95 кв.м. – 57,162 %</b></p> <p>ПРОТИВ 2205,3 кв.м. – 37,395 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 321 кв.м. – 5,443 %</p>
2	<p>Утверждение текста Договора управления, включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, их периодичность и стоимость за 1 кв.м (Приложение №1 к Договору) с 1 апреля 2023 года.</p> <p><i>// Изменение тарифа составляет «3,66» рубля за квадратный метр (от 100 до 200 рублей с квартиры) и важно для того, чтобы мы имели возможность продолжать выполнять необходимые работы по обслуживанию дома в том же объёме. В связи с изменением законодательства, обновление договора необходимо, предыдущий был заключен ещё при сдаче дома в 2019 году //</i></p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Утвердить текст Договора управления № 61 «У»/2023, включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, их периодичность и стоимость за 1 кв.м в размере 36,3 руб. (Приложение №1 к Договору) с 1 апреля 2023 года.</p> <p><b>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных действительными: 29,9</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны действительными: 102</i></p>	<p><b>ЗА 2971,6 кв.м. – 50,39 %</b></p> <p>ПРОТИВ 1991,9 кв.м. – 33,777 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 903,85 кв.м. – 15,327 %</p>
3	<p>Принятие решения об установке общедомовой системы умягчения воды и распределении расходов между собственниками.</p> <p><i>// Проблема жесткой воды является актуальной в нашем районе. Предлагается установить систему фильтрации на дом, это даст возможность получать воду, более пригодную для питья и бытовых нужд. Стоимость оборудования (установки и обслуживания) указана в коммерческом предложении на нашем сайте //</i></p>	<p><b>ЗА 2407,25 кв.м. – 40,82 %</b></p> <p>ПРОТИВ 2290,6 кв.м. – 38,842 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1164,9 кв.м. – 19,753 %</p>

	<p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Принять решение об установке общедомовой системы умягчения воды и установить разовый взнос в размере 61 руб. за 1 кв.м каждого жилого помещения с включением данной платы отдельной строкой в квитанции, а также включением строки с услугой «Обслуживание системы умягчения воды» с ежемесячным взносом в размере 5,3 руб. с кв.м квартиры.</p> <p><b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</b></p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 34,5</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 75</i></p>	
4	<p>Разрешение использовать фасады для размещения кондиционеров и спутниковых антенн собственниками помещений. <i>// Некоторые из собственников хотели бы установить кондиционеры в квартиры, но важно понимать, что фасад - это общедомовое имущество. Поэтому установка оборудования на нем должна приниматься собранием собственников всего дома //</i></p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Разрешить использовать фасады для размещения кондиционеров и спутниковых антенн собственниками помещений.</p> <p><b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</b></p>	<p>ЗА 1867,8 кв.м. – 16,649 %</p> <p><b>ПРОТИВ 2443,35 кв.м. – 21,779 %</b></p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1586,1 кв.м. – 14,138 %</p>

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

- Приложение № 1.** Присутствующие на общем собрании лица на 1 листе(ах).
- Приложение № 2.** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 12 листе(ах).
- Приложение № 3.** Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе(ах).
- Приложение № 4.** Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 4 листе(ах).
- Приложение № 5.** Копия Протокола ОСС №1/2020 от 14 января 2020 года.
- Приложение № 6.** Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 0 листе(ах).
- Приложение № 7.** Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании на 1 листе(ах).
- Приложение № 8.** Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в количестве 178 штук на 88 листе(ах).
- Приложение № 9.** Договор управления МКД № 61 «У»/2023.
- Приложение № 10.** Коммерческое предложение.
- Приложение № 11.** Проект ландшафтного дизайна.
- Приложение № 12.** Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников на 1 листе(ах).

Место (адрес) хранения копии протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: офис ООО УК «Новоантропшино», расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Коммунар, массив Ижора, ул. Славянская, д. 5, пом. 40.

Администратор общего собрания собственников



/ООО УК «Новоантропшино»/

«21» марта 2023 года

Сертификат ключа проверки ЭП: D0E4546501882B6B720C273579E021C8

Владелец сертификата: Андрей Сергеевич Зыченков

Ip: 109.167.140.154, 162.158.238.6:15482