

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д. 9**

№ «3/2023» от «28» апреля 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 **6795,45** (шесть тысяч семьсот девяносто пять целых сорок пять сотых) кв. м., **что составляет 54,32 (пятьдесят четыре целых тридцать две сотых) %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 247 физических лиц и 0 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 12510,5** (двенадцать тысяч пятьсот десять целых пять десятых) кв.м., что равняется 12510,5 голосов.

Общее количество помещений в МКД: **жилых – 393 (триста девяносто три) квартир, нежилых – 0 (ноль).**

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 размещении стенда рекламных объявлений в лифтах и утверждение порядка получения денежных средств.

//В лифтах могут быть установлены информационные стенды, на которых УК может размещать объявления, а сторонние организации давать рекламу, заключив Договор с УК. За это использование они будут оплачивать сумму в размере 500-1000 рублей в месяц, которую УК обязана будет потратить на нужды дома //

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 мая 2023 года.

// Изменение тарифа составляет «3,66» рубля за квадратный метр (от 100 до 200 рублей с квартиры) и необходимо для того, чтобы мы имели возможность продолжать выполнять обязательные работы по обслуживанию дома в том же объёме. В связи с изменением законодательства, обновление договора необходимо, предыдущий был заключен ещё при сдаче дома в 2017 году. Помимо этого, на доме закончился срок гарантий в том числе на крышу, фундамент и стены //

3. 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 //

4. 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 //

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

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

Заочное голосование проводилось с **10:00 «05» марта 2023 года по 16:00 «28» апреля 2023 года** по адресу:

Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д. 9.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Принятие решения о размещении стенда рекламных объявлений в лифтах и утверждение порядка получения денежных средств.</p> <p>//В лифтах могут быть установлены информационные стенды, на которых УК может размещать объявления, а сторонние организации давать рекламу, заключив Договор с УК. За это использование они будут оплачивать сумму в размере 500-1000 рублей в месяц, которую УК обязана будет потратить на нужды дома //</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о размещении стенда рекламных объявлений в лифтах размером. Утвердить порядок получения денежных средств путём заключения Договора между рекламодателями и Управляющей компанией "Новоантропшино" (цена Договора от 500 рублей в месяц за 1 единицу). Поступившие денежные средства по договору аренды учитывать на отдельной статье до принятия решения ОСС дома по их использованию.</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p>	<p>ЗА 2850,7 кв.м. – 41,95 %</p> <p>ПРОТИВ 1950,15 кв.м. – 28,698 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1994,6 кв.м. – 29,352 %</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 мая 2023 года.</p> <p>// Изменение тарифа составляет «3,66» рубля за квадратный метр (от 100 до 200 рублей с квартиры) и необходимо для того, чтобы мы имели возможность продолжать выполнять обязательные работы по обслуживанию дома в том же объёме. В связи с изменением законодательства, обновление договора необходимо, предыдущий был заключен ещё при сдаче дома в 2017 году. Помимо этого, на доме закончился срок гарантий в том числе на крышу, фундамент и стены //</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить текст Договора управления № 60 «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 мая 2023 года.</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 35,3</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 218, 380</i></p>	<p>ЗА 1420,35 кв.м. – 20,901 %</p> <p>ПРОТИВ 2767,8 кв.м. – 40,73 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2572 кв.м. – 37,849 %</p>

<p>3</p>	<p>Разрешение использовать фасады для размещения кондиционеров и спутниковых антенн собственниками помещений.</p> <p>// 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 //</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использовать фасады для размещения кондиционеров и спутниковых антенн собственниками помещений.</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 54,35</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 31, 271</i></p>	<p>ЗА 2146 кв.м. – 17,154 %</p> <p>ПРОТИВ 2298,75 кв.м. – 18,375 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2296,35 кв.м. – 18,355 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 245</p>
<p>4</p>	<p>Принятие решения об установке общедомовой системы умягчения воды и распределении расходов между собственниками.</p> <p>// 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 //</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: 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>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 81,45</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 268, 271, 295</i></p>	<p>ЗА 2112,45 кв.м. – 31,086 %</p> <p>ПРОТИВ 2600,1 кв.м. – 38,262 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2001,45 кв.м. – 29,453 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 244</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 28 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 ОСС.

Приложение № 5. Протокол №11 от 19 декабря 2018 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.

Приложение № 8. Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в количестве 247 штук на 249 листе(ах).

Приложение № 9. Проект Договора управления МКД № 60 «У»/2023.

Приложение № 10. Коммерческое предложение.

Приложение № 11. Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников на 2 листе(ах).

Место (адрес) хранения оригиналов протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 146.

Администратор общего собрания собственников



/ООО УК «Новоантропшино»/

«28» апреля 2023 года

Сертификат ключа проверки ЭП: 63BC27304E4758607EB46D0873DC35F7

Владелец сертификата: Андрей Сергеевич Зыченков

Ip: 109.167.140.154, 162.158.182.24:20280