

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д. 11**

**№ «10/2023» от «22» мая 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 **2054,3** (две тысячи пятьдесят четыре целых три десятых) кв. м., что составляет **51,38** (пятьдесят одна целая тридцать восемь сотых) % от общего числа всех собственников помещений в количестве 57 физических лиц и 0 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 3998,1** (три тысячи девятьсот девяносто **восемь целых одна десятая**) кв.м., что равняется 3998,1 голосов.

Общее количество помещений в МКД: **жилых – 99** (девятьсот девять) 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. О разрешении использования подвального помещения МКД для укрытия населения при возникновении чрезвычайных ситуаций, без привлечения финансовых средств собственников помещений и управляющих организаций на переоборудование подвалов и их содержание в период использования в целях укрытия населения.

*//Комитет ГЖН требует провести голосование по данному вопросу для разрешения использования подвалов в качестве укрытий в случае ЧС//*

2. Принятие решения о переносе контейнерной площадки

*//На встрече многие жители попросили перенести мусорные контейнера. Решением этой проблемы может стать расширение площадки для твердых бытовых отходов у котельной за счет зеленой зоны и перемещение на неё контейнеров Вашего дома. Освобожденная территория станет дополнительной парковкой//*

3. Принятие решения об установке полусфер.

*//Также на встрече была озвучена просьба ограничить парковку под окнами на углу четвертой парадной. Мы предлагаем установить 6 полусферы, стоимостью по 800 рублей каждая, средства будут взяты из статьи «Содержание придомовой территории»//*

4. 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 июня 2023 года.

*//Изменение тарифа составляет «2,85» рубля за квадратный метр (от 80 до 200 рублей с квартиры) и необходимо для того, чтобы мы имели возможность продолжать выполнять текущий ремонт, а также обязательные работы по обслуживанию дома в том же объёме. Помимо этого, на доме закончился срок гарантий в том числе на крышу, фундамент и стены //*

5. 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 //*

6. Определение размера расходов собственников на оплату сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из суммарного потребления холодной и горячей воды. Считать потребление по показаниям общедомовых приборов учета каждого коммунального ресурса.

*//Оплата общедомовой канализации считается пропорциональна воде ОДН, потребляемой домом. Это важно, чтобы объем сточных вод, потребленных домом, оплачивался в полном размере //*

7. 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 «26» марта 2023 года по 15:00 «22» мая 2023 года** по адресу: Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Славянская, д. 11.

## СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>О разрешении использования подвального помещения МКД для укрытия населения при возникновении чрезвычайных ситуаций, без привлечения финансовых средств собственников помещений и управляющих организаций на переоборудование подвалов и их содержание в период использования в целях укрытия населения.</p> <p>//Комитет ГЖН требует провести голосование по данному вопросу для разрешения использования подвалов в качестве укрытий в случае ЧС//</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Разрешить использовать подвальное помещение МКД для укрытия населения при возникновении чрезвычайных ситуаций, без привлечения финансовых средств собственников помещений и управляющих организаций на переоборудование подвалов и их содержание в период использования в целях укрытия населения.</p> <p><b>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 17,5</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 75</i></p>	<p><b>ЗА 1238,1 кв.м. – 60,269 %</b></p> <p>ПРОТИВ 612,8 кв.м. – 29,83 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 185,9 кв.м. – 9,049 %</p>
2	<p>Принятие решения о переносе контейнерной площадки</p> <p>//На встрече многие жители попросили перенести мусорные контейнера. Решением этой проблемы может стать расширение площадки для твердых бытовых отходов у котельной за счет зеленой зоны и перемещение на неё контейнеров Вашего дома. Освобожденная территория станет дополнительной парковкой//</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Принять решение о переносе контейнерной площадки с территории перед Славянской 11 (59,640005; 30,433773) на площадку для сбора ТКО между Славянской 9 и Ново-Антропшинской 8 (59,641245; 30,433588).</p> <p><b>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 17,5</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 75</i></p>	<p><b>ЗА 1143,5 кв.м. – 55,664 %</b></p> <p>ПРОТИВ 605,2 кв.м. – 29,46 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 288,1 кв.м. – 14,024 %</p>
3	<p>Принятие решения об установке полусфер.</p> <p>//Также на встрече была озвучена просьба ограничить парковку под окнами на углу четвертой парадной. Мы предлагаем установить 6 полусферы, стоимостью по 800 рублей каждая, средства будут взяты из статьи «Содержание придомовой территории»//</p>	<p>ЗА 814,6 кв.м. – 39,653 %</p> <p><b>ПРОТИВ 819,3 кв.м. – 39,883 %</b></p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 420,4</p>

	<p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Принять решение об установке 6 полусфер для ограждения парковки у четвертого подъезда дома по адресу улица Славянская дом 11 в соответствии со схемой.</p> <p><b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</b></p>	<p>кв.м. – 20,464 %</p>
<p><b>4</b></p>	<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 июня 2023 года. // Изменение тарифа составляет «2,85» рубля за квадратный метр (от 80 до 200 рублей с квартиры) и необходимо для того, чтобы мы имели возможность продолжать выполнять текущий ремонт, а также обязательные работы по обслуживанию дома в том же объёме. Помимо этого, на доме закончился срок гарантий в том числе на крышу, фундамент и стены //</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Утвердить текст Договора управления № 70 «У»/2023, включая перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, их периодичность и стоимость за 1 кв.м в размере 28,34 руб. (Приложение №1 к Договору) с 1 июня 2023 года.</p> <p><b>РЕШИЛИ ОТКЛОНИТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p>	<p>ЗА 418,1 кв.м. – 20,352 %</p> <p><b>ПРОТИВ 1160,8 кв.м. – 56,506 %</b></p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 475,4 кв.м. – 23,142 %</p>
<p><b>5</b></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><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><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 17,5</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 75</i></p>	<p><b>ЗА 954,8 кв.м. – 23,881 %</b></p> <p>ПРОТИВ 734,5 кв.м. – 18,371 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 347,5 кв.м. – 8,692 %</p>
<p><b>6</b></p>	<p>Определение размера расходов собственников на оплату сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из суммарного потребления холодной и горячей воды. Считать потребление по показаниям общедомовых приборов учета каждого коммунального ресурса.</p>	<p>ЗА 459 кв.м. – 22,343 %</p> <p><b>ПРОТИВ 865,9 кв.м. – 42,151 %</b></p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 674,2</p>

	<p>// Оплата общедомовой канализации считается пропорциональна воде ОДН, потребляемой домом. Это важно, чтобы объем сточных вод, потребленных домом, оплачивался в полном размере //</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b>  Определить размера расходов собственников на оплату сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из суммарного потребления холодной и горячей воды. Считать потребление по показаниям общедомовых приборов учета каждого коммунального ресурса.</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: 17,5</i>  <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 75</i></p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, не принявших участие: 37,7</i>  <i>Номера помещений собственников, не принявших решения: 98</i></p>	<p>кв.м. – 32,819 %</p>
<p><b>7</b></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><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b>  Принять решение об установке общедомовой системы умягчения воды и установить разовый взнос в размере 165 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>РЕШИЛИ ОТКЛОНИТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</b></p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 17,5</i>  <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 75</i></p>	<p>ЗА 402,8 кв.м. – 19,608 %</p> <p><b>ПРОТИВ 1374,7 кв.м. – 66,918 %</b></p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 259,3 кв.м. – 12,622 %</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 8 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 2 листе(ах).

**Приложение № 4.** Акт о размещении сообщения о проведении ОСС

**Приложение № 5.** Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников на 2 листе(ах).

**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 57 штук на 62 листе(ах).

**Приложение № 9.** Проект Договора управления МКД № 70 «У»/2023.

**Приложение № 10.** Проект переноса контейнерной площадки и установки полусфер.

**Приложение № 11.** Коммерческое предложение

Место (адрес) хранения оригиналов протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14б.

Администратор общего собрания собственников



/ООО УК «Новоантропшино»/

«22» мая 2023 года

Сертификат ключа проверки ЭП: 5580FAE9813445EC05A1AB940432C411

Владелец сертификата: Андрей Сергеевич Зыченков

Ip: 109.167.140.154, 162.158.239.64:65520