

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Ленинградская обл, Коммунар, ул Ново-Антропшинская, д. 3**

№ «4/2024» от «10» июня 2024 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является: ООО УК "НОВОАНТРОПШИНО" ОГРН 1144705000571.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **2283,5** (две тысячи двести восемьдесят три целых пять десятых) кв. м., что составляет **64,16 (шестьдесят четыре целых шестнадцать сотых) %** от общего числа всех собственников помещений. Списки лиц, принявших участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №1 «Присутствующие на общем собрании физические лица».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 3559,1 (три тысячи пятьсот пятьдесят девять целых одна десятая) кв.м.**, что равняется 3559,1 голосов.

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №6 «Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников» к настоящему протоколу.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Избрание членов счетной комиссии.
3. Выбор способа управления.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение договора управления и перечня работ и услуг.
6. Определение порядка уведомления об общих собраниях.
7. Утверждение дополнительной услуги "Умный дом".
8. Утверждение дополнительной услуги "Содержание прилегающей территории".
9. Делегирование права выделить земельный участок в границах застройки.
10. Определение размера расходов собственников на оплату холодной воды, горячей воды, сточных вод, электроэнергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из показаний общедомового прибора учета.
11. Распределение потребленного МКД объема тепла в межотопительный период.
12. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.
13. О разрешении использования подвального помещения МКД для укрытия населения при возникновении чрезвычайных ситуаций.
14. Принятие решения о передачи часть общедомового имущества во временное возмездное пользование оператору сотовой связи (для установки и эксплуатации оборудования) и утверждение порядка получения денежных средств.
15. Разрешение использовать фасады для размещения кондиционеров и спутниковых антенн собственниками помещений.
16. Использование информационной системы "Моя квартира" при проведении последующих общих собраний собственников.

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

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

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«25» марта 2024 года в 10:00** по адресу: Ленинградская обл, Коммунар, ул Ново-Антропшинская, д. 3.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 10:00 «18» марта 2024 года по 18:00 «09» июня 2024 года** по адресу: Ленинградская обл, Коммунар, ул Ново-Антропшинская, д. 3.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать представителя ООО Управляющая компания «Новоантропшино» Зыченкова Андрея Сергеевича в качестве председателя и секретаря общего собрания.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 1905,9 кв.м. – 83,464 %</p> <p>ПРОТИВ 44 кв.м. – 1,927 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 333,6 кв.м. – 14,609 %</p>
2	<p>Избрание членов счетной комиссии.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать представителей ООО Управляющая компания «Новоантропшино» Зыченкова Андрея Сергеевича и Лозневского Сергея Станиславовича в качестве членов счетной комиссии (уполномоченных на подсчет голосов).</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 2026,3 кв.м. – 88,737 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 257,2 кв.м. – 11,263 %</p>
3	<p>Выбор способа управления.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 2068,5 кв.м. – 90,585 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 215 кв.м. – 9,415 %</p>
4	<p>Выбор управляющей организации.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать ООО Управляющая компания "Новоантропшино" (ОГРН 1144705000571) в качестве управляющей организации</p>	<p>ЗА 2123 кв.м. – 92,971 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 160,5 кв.м. – 7,029 %</p>

	<p>многоквартирного дома в случае выбора способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	
5	<p>Утверждение договора управления и перечня работ и услуг.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить текст Договора управления № 86"У"/2024, включая Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по всем видам работ и услуг в размере 39,60 рублей за 1 кв.м (Приложение №2 к Договору) с 1-го июля 2024 года.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 2071,4 кв.м. – 90,712 %</p> <p>ПРОТИВ 104,9 кв.м. – 4,594 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 107,2 кв.м. – 4,694 %</p>
6	<p>Определение порядка уведомления об общих собраниях.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ уведомления собственников о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома со стороны ООО Управляющая компания «Новоантропшино» (ОГРН 1144705000571) о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием, отчетах исполнения работ и услуг, посредством размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 2254,9 кв.м. – 98,748 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 28,6 кв.м. – 1,252 %</p>
7	<p>Утверждение дополнительной услуги "Умный дом".</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу «Обслуживание электронного приложения «Умный дом» с ежемесячной платой в размере 300 рублей за жилое помещение с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию электронного приложения «Умный дом».</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 1235,3 кв.м. – 54,097 %</p> <p>ПРОТИВ 813,1 кв.м. – 35,607 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 235,1 кв.м. – 10,296 %</p>
8	<p>Утверждение дополнительной услуги "Содержание прилегающей</p>	<p>ЗА 1827,8 кв.м. – 80,044</p>

	<p>территории".</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу к Договору управления № 86"У"/2024 "Содержание прилегающей территории" в размере 5,65 рублей за 1 кв.м с 1-го июля 2024 года.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>%</p> <p>ПРОТИВ 228,1 кв.м. – 9,989 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 227,6 кв.м. – 9,967 %</p>
9	<p>Делегирование права выделить земельный участок в границах застройки.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Делегировать ООО Управляющая компания «Новоантропшино» (ОГРН 1144705000571) право выделить земельный участок в границах застройки в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 1970,8 кв.м. – 86,306 %</p> <p>ПРОТИВ 112,4 кв.м. – 4,922 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 200,3 кв.м. – 8,772 %</p>
10	<p>Определение размера расходов собственников на оплату холодной воды, горячей воды, сточных вод, электроэнергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из показаний общедомового прибора учета.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об определении размера расходов собственников на оплату холодной воды, горячей воды, сточных вод, электроэнергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета данных коммунальных ресурсов.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 2090,6 кв.м. – 91,553 %</p> <p>ПРОТИВ 136,9 кв.м. – 5,995 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 56 кв.м. – 2,452 %</p>
11	<p>Распределение потребленного МКД объема тепла в межотопительный период.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК</p>	<p>ЗА 1942,8 кв.м. – 85,08 %</p> <p>ПРОТИВ 134 кв.м. – 5,868 %</p>

	<p>Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о распределении всего потребленного многоквартирным домом объема коммунальных ресурсов, зафиксированных коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии в межотопительный период между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально объему потребления горячей воды в каждом жилом или нежилом помещении и объему горячей воды, потребленной при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 206,7 кв.м. – 9,052 %</p>
12	<p>Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками жилых помещений договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 1-го июля 2024 г.</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 2229,3 кв.м. – 97,626 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 54,2 кв.м. – 2,374 %</p>
13	<p>О разрешении использования подвального помещения МКД для укрытия населения при возникновении чрезвычайных ситуаций.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: 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>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	<p>ЗА 2160,1 кв.м. – 94,596 %</p> <p>ПРОТИВ 72,7 кв.м. – 3,184 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 50,7 кв.м. – 2,22 %</p>
14	<p>Принятие решения о передачи часть общедомового имущества во временное возмездное пользование оператору сотовой связи (для установки и эксплуатации оборудования) и утверждение порядка получения денежных средств.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК</p>	<p>ЗА 1358,7 кв.м. – 38,175 %</p> <p>ПРОТИВ 637,5 кв.м. – 17,912 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 287,3</p>

	<p>Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о передачи части общедомового имущества во временное возмездное пользование оператору сотовой связи (для установки и эксплуатации оборудования). Утвердить порядок получения денежных средств путём заключения Договора между операторами и Управляющей компанией "Новоантропшино". 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>кв.м. – 8,072 %</p>
<p>15</p>	<p>Разрешение использовать фасады для размещения кондиционеров и спутниковых антенн собственниками помещений.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</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>ЗА 1055,4 кв.м. – 29,654 %</p> <p>ПРОТИВ 1119,4 кв.м. – 31,452 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 108,7 кв.м. – 3,054 %</p>
<p>16</p>	<p>Использование информационной системы "Моя квартира" при проведении последующих общих собраний собственников.</p> <p>СЛУШАЛИ: Лозневского Сергея Станиславовича, представителя УК Новоантропшино. Текст выступления содержится в Приложении №9 к настоящему протоколу</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании информационной системы «Моя квартира» ООО «Интернет-служба для УО» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ и об утверждении ООО Управляющая компания «Новоантропшино» (ОГРН: 1144705000571, ИНН: 4705063960, администратором общего собрания — лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование информационной системы «Моя квартира» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и об утверждении правил использования информационной системы «Моя квартира» в качестве</p>	<p>ЗА 2174,8 кв.м. – 95,24 %</p> <p>ПРОТИВ 54,2 кв.м. – 2,374 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 54,5 кв.м. – 2,386 %</p>

<p>информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в части порядка приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Моя квартира».</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p>	
---	--

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

- Приложение № 1. Присутствующие на общем собрании лица на 2 листе(ах).
- Приложение № 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 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. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении собрания общего собрания собственников помещений на 3 листе(ах).
- Приложение № 5. 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 № 6. Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании.
- Приложение № 7. Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в количестве 29 штук на 17 листе(ах).
- Приложение № 8. Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников на 4 листе(ах).
- Приложение № 9. Текст выступления представителя УК Новоантропшино Лозневского С.С.
- Приложение № 10. Договор управления МКД № 87 «У»/2024.
- Приложение № 11. Договор управления МКД № 86 «У»/2023.
- Приложение № 12. Разрешение на ввод в эксплуатацию.
- Приложение № 13. Доверенность
- Приложение № 14. Структура затрат на участок

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

Председатель общего собрания собственников

/Зыченков Андрей Сергеевич/

Секретарь общего собрания собственников

/Зыченков Андрей Сергеевич/

Счётная комиссия общего собрания собственников

/Зыченков Андрей Сергеевич/

/Лозневский Сергей Станиславович/

«10» июня 2024 года