

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Ново-Антропшинская, д. 6**

№ «2/2025» от «10» марта 2025 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 **1466,133** (одна тысяча четыреста шестьдесят шесть целых сто тридцать три тысячных) кв. м., **что составляет 63,85** (шестьдесят три целых восемьдесят пять сотых) % от общего числа всех собственников помещений в количестве 47 физических лиц и 1 юридическое лицо.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 2296,1** (две тысячи двести девяносто шесть целых одна десятая) кв.м., что равняется 2296,1 голосов.

Общее количество помещений в МКД: **жилых – 71** (семьдесят один) 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. Утверждение договора управления и перечня работ и услуг.
2. Утверждение дополнительной услуги "Минимальное содержание прилегающей территории".
3. Утверждение дополнительной услуги "Дополнительное содержание прилегающей территории".
4. Определение порядка уведомления об общих собраниях.
5. Использование общей придомовой территории под установку парников и оборудование грядок для плодовых культур (ягоды, овощи, фрукты).

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

В тексте решений собственника МКД в вопросе № 1 была произведена техническая ошибка: вместо «Утвердить текст Договора управления [...] с 1-го марта 2024» **корректным считать** «Утвердить текст Договора управления [...] с 1-го марта 2025».

В тексте решений собственника МКД в вопросах № 2, № 3 были произведены технические ошибки: вместо «Утвердить дополнительную услугу к Договору управления [...] с 1-го марта 2024 года» **корректным считать** «Утвердить дополнительную услугу к Договору управления [...] с 1-го марта 2025 года».

Заочное голосование проводилось с **10:00 «10» января 2025 года по 12:00 «10» марта 2025 года** по адресу:
Ленинградская обл, Коммунар, зона Ижора, ул Ново-Антропшинская, д. 6.

1

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Утверждение договора управления и перечня работ и услуг.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить текст Договора управления № 97"У"/2024, включая Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по всем видам работ и услуг в размере 36,61 рублей за 1 кв.м (Приложение №2 к Договору) с 1-го марта 2025 года. //В этом году мы предлагаем повышение на 143 руб. с 1к. квартиры или 286 руб. с 2к. Изменение важно, оно позволит нам бесперебойно и правильно проводить необходимые для дома работы, текущий ремонт, повышают цены и поставщики услуг.//</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 47,1 м²</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 8, 11, 23</i></p>	<p>ЗА 745,233 кв.м. – 52,517 %</p> <p>ПРОТИВ 547,9 кв.м. – 38,611 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 125,9 кв.м. – 8,872 %</p>
2	<p>Утверждение дополнительной услуги "Минимальное содержание прилегающей территории".</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу к Договору управления № 97"У"/2024 "Содержание прилегающей территории" в размере 4,24 рублей за 1 кв.м с 1-го марта 2025 года. // На данный момент у вас нет никакой платы за содержание прилегающей территории (двор и парковка). По ответам гос.органов уборка снега и мусора на земле на данный момент должна содержаться собственниками вашего дома. Для поддержания земли в надлежащем состоянии, чтобы зимой можно было проехать, а летом было чисто, мы предлагаем на выбор минимальный и полный тариф. «ЗА» во 2 вопросе означает выбор 4,24 руб. с кв.м (минимальный тариф: покос+зимняя уборка+чистка канализации). 1 комн.кв 30 кв.м - 127 руб. в месяц, 2 комн.кв 60 кв.м - 254 руб. в месяц//</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 47,1 м²</i> <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 8, 11, 23</i></p>	<p>ЗА 876,833 кв.м. – 61,791 %</p> <p>ПРОТИВ 387,6 кв.м. – 27,314 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 154,6 кв.м. – 10,895 %</p>
3	<p>Утверждение дополнительной услуги "Дополнительное содержание прилегающей территории".</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу к Договору управления № 97"У"/2024 "Дополнительное содержание прилегающей территории" в размере 3,17 рублей за 1 кв.м с 1-го марта 2025 года. //В вопросе 2 Вы голосуете за принятие базовой уборки. «ЗА» в 3 вопросе означает</p>	<p>ЗА 390,733 кв.м. – 27,535 %</p> <p>ПРОТИВ 818,5 кв.м. – 57,68 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 209,8 кв.м. – 14,785 %</p>

	<p><i>согласие на увеличенное количество работы трактора, работы по ремонту детской площадки, герметизация стыков асфальта, уборка мусора т.п. Дополнительные пункты будут стоить +3,17 руб. с кв.м к минимальному содержанию то есть полная уборка двора станет 1 комн.кв 30 кв.м - 222 руб. в месяц, 2 комн.кв 60 кв.м - 444 руб. в месяц//</i></p> <p>РЕШИЛИ ОТКЛОНИТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 47,1 м²</i></p> <p><i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 8, 11, 23</i></p>	
4	<p>Определение порядка уведомления об общих собраниях.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>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. //Разместить информацию о собрании в доступном для всех собственников месте, например, на информационных стендах в парадной – это удобный и быстрый способ. Этот вариант возможен, если принять решение, что уведомлять собственников об ОСС будут именно таким способом. //</p> <p>РЕШИЛИ ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ</p> <p><i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 47,1 м²</i></p> <p><i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 8, 11, 23</i></p>	<p>ЗА 1262,033 кв.м. – 88,936 %</p> <p>ПРОТИВ 57,2 кв.м. – 4,031 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 99,8 кв.м. – 7,033 %</p>
5	<p>Использование общей придомовой территории под установку парников и оборудование грядок для плодовых культур (ягоды, овощи, фрукты).</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО:</p> <p>Разрешить использование придомовой территории под установку парников и оборудование грядок для плодовых культур. //Между соседями вашего дома ведутся споры о возможности высаживать у дома не только цветы и кусты, но и овощи/ягоды. Решение - разрешить посадки или нет, будет принято большинством проголосовавших собственников дома//</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p>	<p>ЗА 388,233 кв.м. – 27,359 %</p> <p>ПРОТИВ 544,6 кв.м. – 38,378 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 486,2 кв.м. – 34,263 %</p>

<i>Количество голосов собственников помещений, признанных недействительными: 47,1 м² Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 8, 11, 23</i>	
---	--

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Присутствующие на общем собрании лица на 1 листе.

Приложение № 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листах.

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.

Приложение № 4. Акт о размещении сообщения о проведении ОСС на 11 листах.

Приложение № 5. Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников на 2 листах.

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 листах.

Приложение № 7. Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании на 1 листах.

Приложение № 8. Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в количестве 49 штук на 49 листах.

Приложение № 9. Текст выступления представителя УК Новоантропшино Зыченкова А. С.

Приложение № 10. Договор управления МКД № 97 «У»/2024.

Приложение № 11. Структура затрат за уборку земельного участка.

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

Администратор общего собрания собственников



/УК «Новоантропшино»/

«10» марта 2025 года

Проверка достоверности протокола возможна по ссылке:
<https://oss.roskvartal.ru/p/dad600fe-f5ed-45b5-91f4-3bfd7bdb4066>

Директор
ООО «УК Новоантропшино»
Зыченков А.С.

Сертификат ключа проверки ЭП: D56F2F257C08791AAF6AFA55E5B693FE

Владелец сертификата: Андрей Сергеевич Зыченков

Ip: 92.62.56.140:50474