

**ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № «20260500132171» от «31» июля 2026**

Очный этап очно-заочное голосования проводился с 19:00 «09» июня 2026 года по «09» июня 2026 20:00 года по адресу: Ленинградская обл, Мурино, пр-кт Авиаторов Балтики, д. 17.

Заочный этап очно-заочное голосования проводился с 12:00 «08» июня 2026 года по 10:00 «31» июля 2026 года по адресу: Ленинградская обл, Мурино, пр-кт Авиаторов Балтики, д. 17.

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Ленинградская обл, Мурино, пр-кт Авиаторов Балтики, д. 17

Тип собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочное голосование

Инициатором проведения общего собрания является:

ООО УК "НОВОАНТРОПШИНО", юридический адрес 188322, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.О. ГАТЧИНСКИЙ, Г КОММУНАР, ПЕР МАЛЫЙ, Д. 1, ОФИС 20, почтовый адрес 188322, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.О. ГАТЧИНСКИЙ, Г КОММУНАР, ПЕР МАЛЫЙ, Д. 1, ОФИС 20, (812)493-30-26.

Представитель: Зыченков Андрей Сергеевич, должность – Директор, документ о назначении – Приказа № №16 от 24.04.2025.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 22272,8 (двадцать две тысячи двести семьдесят две целых восемь десятых) кв.м.**, что равняется 22272,8 голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **13863,5 (тринадцать тысяч восемьсот шестьдесят три целых пять десятых) кв. м.**, что составляет **62,24 шестьдесят две целых двадцать четыре сотых %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 480 физических лиц и 1 юридических лиц.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 736 (семьсот тридцать шесть), нежилых – 17 (семнадцать).**

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

Повестка дня собрания:

- 1: Избрать представителя ООО Управляющая компания «Новоантропшино» Зыченкова Андрея Сергеевича в качестве председателя общего собрания. Избрать представителя ООО Управляющая компания «Новоантропшино» Смирнову Татьяну Владимировну в качестве секретаря общего собрания. Избрать Зыченкова А.С. и Смирнову Т.В. в качестве членов счетной комиссии. //Согласно закону, предложенные люди будут проводить собрание и нести ответственность за оформление и подписание документов//
- 2: Выбрать в качестве управляющей организацией ООО Управляющая компания «БэтаКом», ИНН 7804700460/ОГРН 1237800038563 с 01 августа 2026 г. //Жителям предлагается переход под управление УК БэтаКом, входящей в группу компаний УК «Новоантропшино». Переход осуществляется по соглашению сторон//
- 3: Прекратить действие договора управления № 99 «У»/2024 с ООО УК «Новоантропшино» и заключить договор управления № 06-Б/2026 с ООО УК «БэтаКом», включая перечень работ и услуг в размере 38,32 с 01.08.2026 г. //Для работы с новой организацией договор нужно переподписать. Но что важно, условия договора и, главное, цена за 1 кв м остаются прежними//
- 4: Утвердить способ уведомления собственников о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома со стороны ООО Управляющая компания «БэтаКом» ИНН 7804700460/ОГРН 1237800038563 о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием, отчетах исполнения работ и услуг посредством размещения информации на информационных стендах в парадных дома. //Для того, чтобы своевременно информировать о собраниях, важно утвердить возможность размещения информации на стендах первых этажей.//

5: Принять решение об организации услуги (на приобретение и установку распределителей тепла), установить целевой единовременный взнос на замену распределителей тепла в размере 3500 руб. (три тысячи пятьсот рублей) за одну установочную единицу = один радиатор в соответствии с прилагаемой сметой (Приложение №1), дополнительный сбор включить отдельной строкой в платёжном документе и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислению и сбору дополнительного взноса, а также наделить полномочиями на заключение договора с организацией, оказывающей соответствующие услуги.

6: Наделить полномочиями администратора ОСС в заочной форме с использованием информационной системы действующую управляющую компанию.

7: Принять порядок приёма сообщений о проведении общего собрания собственников на бумажном носителе в офис действующей управляющей компании.

8: Утвердить передачу инициатору решений в бумажном виде путём передачи в ящик «для показаний счётчиков», в офис действующей управляющей компании, в виде скан-копии на электронную почту

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников. Избрание членов счетной комиссии. ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать представителя ООО Управляющая компания «Новоантропшино» Зыченкова Андрея Сергеевича в качестве председателя общего собрания. Избрать представителя ООО Управляющая компания «Новоантропшино» Смирнову Татьяну Владимировну в качестве секретаря общего собрания. Избрать Зыченкова А.С. и Смирнову Т.В. в качестве членов счетной комиссии. //Согласно закону, предложенные люди будут проводить собрание и нести ответственность за оформление и подписание документов// РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 519</i>	ЗА 10879,95 кв.м. – 78,603 % ПРОТИВ 1438,2 кв.м. – 10,39 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1523,55 кв.м. – 11,007 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 21,8 кв.м. – 0,157 %
2	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор управляющей организации. ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организацией ООО Управляющая компания «БэтаКом», ИНН 7804700460/ОГРН 1237800038563 с 01 августа 2026 г. //Жителям предлагается переход под управление УК БэтаКом, входящей в группу компаний УК «Новоантропшино». Переход осуществляется по соглашению сторон// РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 519</i>	ЗА 11187,2 кв.м. – 50,228 % ПРОТИВ 2179 кв.м. – 9,783 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 475,5 кв.м. – 2,135 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 21,8 кв.м. – 0,098 %
3	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Прекращение действия договора управления. Заключение договора	ЗА 11160,6 кв.м. – 50,109 %

	управления. ПРЕДЛОЖЕНО: Прекратить действие договора управления № 99 «У»/2024 с ООО УК «Новоантропшино» и заключить договор управления № 06-Б/2026 с ООО УК «БэтаКом», включая перечень работ и услуг в размере 38,32 с 01.08.2026 г. //Для работы с новой организацией договор нужно переподписать. Но что важно, условия договора и, главное, цена за 1 кв м остаются прежними// РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 519</i>	ПРОТИВ 2087,1 кв.м. – 9,371 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 594 кв.м. – 2,667 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 21,8 кв.м. – 0,098 %
4	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение порядка уведомления собственников помещений. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ уведомления собственников о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома со стороны ООО Управляющая компания «БэтаКом» ИНН 7804700460/ОГРН 1237800038563 о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием, отчетах исполнения работ и услуг посредством размещения информации на информационных стендах в парадных дома. //Для того, чтобы своевременно информировать о собраниях, важно утвердить возможность размещения информации на стендах первых этажей.// РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 519</i>	ЗА 10125,9 кв.м. – 73,155 % ПРОТИВ 2184,1 кв.м. – 15,779 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1531,7 кв.м. – 11,066 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 21,8 кв.м. – 0,157 %
5	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принять решение о замене распределителей тепла в жилых помещениях, в связи с истечением срока эксплуатации. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об организации услуги (на приобретение и установку распределителей тепла), установить целевой единовременный взнос на замену распределителей тепла в размере 3500 руб. (три тысячи пятьсот рублей) за одну установочную единицу = один радиатор в соответствии с прилагаемой сметой (Приложение №1), дополнительный сбор включить отдельной строкой в платёжном документе и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислению и сбору дополнительного взноса, а также наделить полномочиями на заключение договора с организацией, оказывающей соответствующие услуги. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ЗА 7190,85 кв.м. – 51,951 % ПРОТИВ 2335,056 кв.м. – 16,87 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 4315,794 кв.м. – 31,179 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 21,8 кв.м. – 0,157 %

	<i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 519</i>	
6	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН. ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями администратора ОСС в заочной форме с использованием информационной системы действующую управляющую компанию. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 519</i>	ЗА 8337,306 кв.м. – 60,233 % ПРОТИВ 2772,1 кв.м. – 20,027 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2732,294 кв.м. – 19,74 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 21,8 кв.м. – 0,157 %
7	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. ПРЕДЛОЖЕНО: Принять порядок приёма сообщений о проведении общего собрания собственников на бумажном носителе в офис действующей управляющей компании. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 519</i>	ЗА 8393,006 кв.м. – 60,636 % ПРОТИВ 2553,8 кв.м. – 18,45 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2894,894 кв.м. – 20,914 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 21,8 кв.м. – 0,157 %
8	ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Порядок приёма администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить передачу инициатору решений в бумажном виде путём передачи в ящик «для показаний счётчиков», в офис действующей управляющей компании, в виде скан-копии на электронную почту. РЕШИЛИ: ПРИНЯТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ <i>Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: 519</i>	ЗА 8453,7 кв.м. – 61,074 % ПРОТИВ 2554,5 кв.м. – 18,455 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2833,5 кв.м. – 20,471 % НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО 21,8 кв.м. – 0,157 %

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Коммерческое предложение (смета) на замену распределителей тепла на 1 листе.

Приложение № 2. . Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 39 листах.

Приложение № 3. Присутствующие на общем собрании лица на 1 листе.

Приложение № 4. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе.

Приложение № 5. Акт о размещении сообщения о проведении ОСС на 12 листах.

Приложение № 6. Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников на 2 листах.

Приложение № 7. 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 № 8. Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании на 1 листе.

Приложение № 9. Решения собственников помещений в МКД в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования в количестве 482 штук на 1445 листах.

Приложение № 10. Текст выступления представителя УК Новоантропшино Зыченкова А. С. на 2 листах.

Приложение № 11. Договор управления МКД № 06-Б/2026 на 3 листах.

Приложение № 12. Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании на 7 листах.

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

Председатель общего собрания собственников

Секретарь общего собрания собственников

Счётная комиссия общего собрания собственников



/А.С. Зыченков/

/Т.В Смирнова/

/Т.В. Смирнова/

/А.С. Зыченков/