

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Дата протокола 27.05.2024

Регистрационный номер протокола: 13/10/2024

Место проведения общего собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 13:00 13.04.2024 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 23:00 23.05.2024 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно - заочное

Инициатор(ы) проведения: ООО «ОРИОН» в порядке ч.7 ст.45 ЖК РФ

Очный этап проводился с 13:00 13.04.2024 по 14:00 13.04.2024 по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А, на площади рядом со скульптурой около домов по ул. Горной д. 25 (круговое движение).

Заочный этап голосования проводился с 14:00 13.04.2024 г. по 23:00 23.05.2024 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 23:00 23.05.2024 года (включительно), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 25, корп. 1, лит. А, помещение управляющего).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 533,70 м2 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 533,70 кв.м.

Подсчет голосов окончен: 10:00 27.05.2024 г.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя, секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. Избрание членов счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений.
3. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник помещений или его представитель на общем собрании из расчета один квадратный метр помещения равен одному голосу.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А - управление управляющей компанией.
5. **Выбор управляющей организации** для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления ООО «ОРИОН» ИНН 7811709070.
6. **Утверждение договора управления** многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе срок действия договора, тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, в том числе на услугу «Охрана», «Скуд», «Механизированная уборка в зимний период», «вывоз снега в зимний период», «чистка кровли от снега и наледи в зимний период», «уход за зелеными насаждениями и покос травы в летний период». Распространить действие тарифов, утвержденных настоящим собранием за период с 01.02.2024 года.
7. Принятие решения о заключении собственниками помещений в доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А - прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с 01.05.2024г.

8. Заключить прямые договоры холодного водоснабжения и водоотведения с 01.05.2024 г.
9. Заключить прямые договоры на поставку газа для нужд теплоснабжения в части отопления и горячего водоснабжения с 01.05.2024 года.
10. Заключить прямые договоры на вывоз бытового мусора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.05.2024 г.
11. Уполномочить ООО «Орион» ИНН 7811709070 на подачу всей необходимой документации в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров.
12. Принятие решения об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ) в офисе ООО «Орион» ИНН 7811709070.
13. Принятие решения об определении мест размещения уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов общих собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме на информационных досках, расположенных в каждом подъезде (парадной) многоквартирного дома (ст. 45 ЖК РФ).  
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 300,10 , что составляет 56,23 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:**

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 1 вопросу повестки дня - Выбор председателя и секретаря собрания  
Предложено: Выбрать председателем общего собрания собственников Изофатова Сергея Валерьевича, секретарем собрания – Еремину Надежду Юрьевну.

<b>Решили (Постановили) по 1 вопросу:</b> Избрание председателя, секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений					
Выбрать председателем общего собрания собственников Изофатова Сергея Валерьевича, секретарем собрания – Еремину Надежду Юрьевну					
<b>"За"</b>		<b>"Против"</b>		<b>"Воздержался"</b>	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 2 вопросу повестки дня – Выбор членов счетной комиссии  
Предложено: Утвердить членами счетной комиссии председателя и секретаря общего собрания собственников

<b>Решили (Постановили) по 2 вопросу:</b> Избрание членов счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений					
Утвердить членами счетной комиссии председателя и секретаря общего собрания собственников					
<b>"За"</b>		<b>"Против"</b>		<b>"Воздержался"</b>	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 3 вопросу повестки дня - Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник помещений или его представитель на общем собрании из расчета один квадратный метр помещения равен одному голосу. Предложено: Принять решение об определении порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник помещений или его представитель на общем собрании из расчета один квадратный метр помещения равен одному голосу.

**Решили (Постановили) по 3. вопросу:** Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник помещений или его представитель на общем собрании из расчета один квадратный метр помещения равен одному голосу.

Принять решение об определении порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник помещений или его представитель на общем собрании из расчета один квадратный метр помещения равен одному голосу.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 4 вопросу повестки дня - **Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А - управление управляющей организацией.**

Предложено: Принять решение о выборе способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А - управление управляющей организацией.

**Решили (Постановили) по 4 вопросу:** Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А - управление управляющей организацией.

Принять решение о выборе способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А - управление управляющей организацией.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 5 вопросу повестки дня - **Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления ООО «ОРИОН» ИНН 7811709070.**

Предложено: **Выбрать управляющей организацией** для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления ООО «ОРИОН» ИНН 7811709070

**Решили (Постановили) по 5 вопросу:** Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления ООО «ОРИОН» ИНН 7811709070

**Выбрать управляющей организацией** для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления ООО «ОРИОН» ИНН 7811709070

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 6 вопросу повестки дня - **Утверждение договора управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе срок действия договора, тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, в том числе на услугу «Охрана», «Скуд», «Механизированная уборка в зимний период», «вывоз снега в зимний период», «чистка кровли от снега и наледи в зимний период», «уход за зелеными насаждениями и покос травы в летний период». Распространить действие тарифов, утвержденных настоящим собранием за период с 01.02.2024 года.**

Предложено: Утвердить договор управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе срок действия договора, тарифы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, в том числе на услугу «Охрана», «Механизированная уборка в зимний период», «вывоз снега в зимний период», «Очистка кровли от снега и наледи в зимний период», «Уход за зелеными насаждениями и покос травы в летний период». (Приложение 1).

Распространить действие тарифов, утвержденных настоящим собранием за период с 01.02.2024 года. Указанные услуги начислять в одной квитанции на ЖКУ.

Утвердить единовременный сбор в размере 198 (сто девяносто восемь) рублей 13 копеек в части «Скуд» для автоматизации работы шлагбаумов согласно Приложению №2. Включить сумму сбора в квитанцию на оплату ЖКУ.

**Решили (Постановили) по 6 вопросу: Утверждение договора управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе срок действия договора, тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, в том числе на услугу «Охрана», «Скуд», «Механизированная уборка в зимний период», «вывоз снега в зимний период», «чистка кровли от снега и наледи в зимний период», «уход за зелеными насаждениями и покос травы в летний период». Распространить действие тарифов, утвержденных настоящим собранием за период с 01.02.2024 года.**

Утвердить договор управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе срок действия договора, тарифы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, в том числе на услугу «Охрана», «Механизированная уборка в зимний период», «вывоз снега в зимний период», «Очистка кровли от снега и наледи в зимний период», «Уход за зелеными насаждениями и покос травы в летний период». (Приложение 1).

Распространить действие тарифов, утвержденных настоящим собранием за период с 01.02.2024 года. Указанные услуги начислять в одной квитанции на ЖКУ.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

Утвердить единовременный сбор в размере 198 (сто девяносто восемь) рублей 13 копеек в части «Скуд» для автоматизации работы шлагбаумов согласно Приложению №2. Включить сумму сбора в квитанцию на оплату ЖКУ.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 7 вопросу повестки дня - **Принятие решения о заключении собственниками помещений в доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А - прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с 01.05.2024г.**

Предложено: Принять решения о заключении собственниками помещений в доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, **ул. Горная, д. 13, корп. 10**, лит. А - прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с 01.05.2024г.

**Решили (Постановили) по 7 вопросу: Принятие решения о заключении собственниками помещений в доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, ул. Горная, д. 13, корп. 10, лит. А - прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с 01.05.2024г.**

Принять решения о заключении собственниками помещений в доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, **ул. Горная, д. 13, корп. 10**, лит. А - прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с 01.05.2024г.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
207,10	69,01	93,00	30,99	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 8 вопросу повестки дня - **Заключить прямые договоры водоснабжения и водоотведения с 01.05.2024 г.**

Предложено: Заключить прямые договоры водоснабжения и водоотведения с 01.05.2024 г.

**Решили (Постановили) по 8 вопросу: Заключить прямые договоры водоснабжения и водоотведения с 01.05.2024 г.**

Заключить прямые договоры водоснабжения и водоотведения с 01.05.2024 г.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
207,10	69,01	93,00	30,99	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 9 вопросу повестки дня - Заключить прямые договоры на поставку газа для нужд теплоснабжения в части отопления и горячего водоснабжения с 01.05.2024 года.

Предложено: Заключить прямые договоры на поставку газа для нужд теплоснабжения в части отопления и горячего водоснабжения с 01.05.2024 года.

<b>Решили (Постановили) по 9 вопросу: Заключить прямые договоры на поставку газа для нужд теплоснабжения в части отопления и горячего водоснабжения с 01.05.2024 года.</b>					
Заключить прямые договоры на поставку газа для нужд теплоснабжения в части отопления и горячего водоснабжения с 01.05.2024 года.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 10 вопросу повестки дня – Заключить прямые договора на вывоз бытового мусора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.05.2024 г.

Предложено: Заключить прямые договора на вывоз бытового мусора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.05.2024 г.

<b>Решили (Постановили) по 10 вопросу: Заключить прямые договора на вывоз бытового мусора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.05.2024 г.</b>					
Заключить прямые договора на вывоз бытового мусора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.05.2024 г.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
207,10	69,01	93,00	30,99	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 11 вопросу повестки дня - Уполномочить ООО «Орион» ИНН 7811709070 на подачу всей необходимой документации в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров.

Предложено: Уполномочить ООО «Орион» ИНН 7811709070 на подачу всей необходимой документации в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров.

<b>Решили (Постановили) по 11 вопросу: Уполномочить ООО «Орион» ИНН 7811709070 на подачу всей необходимой документации в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров.</b>					
Уполномочить ООО «Орион» ИНН 7811709070 на подачу всей необходимой документации в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 12 вопросу повестки дня - Принятие решения об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ) в офисе ООО «Орион» ИНН 7811709070.

Предложено: Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ) в офисе ООО «Орион» ИНН 7811709070

<b>Решили (Постановили) по 12 вопросу: Принятие решения об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ) в офисе ООО «Орион» ИНН 7811709070</b>					
Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ) в офисе ООО «Орион» ИНН 7811709070					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

Слушали: Изофатова Сергея Валерьевича по 13 вопросу повестки дня - Принятие решения об определении мест размещения уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов общих собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме на информационных досках, расположенных в каждом подъезде (парадной) многоквартирного дома (ст. 45 ЖК РФ).

Предложено: Принять решение об определении мест размещения уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов общих собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме на информационных досках, расположенных в каждом подъезде (парадной) многоквартирного дома (ст. 45 ЖК РФ).

**Решили (Постановили) по 13 вопросу: Принятие решения об определении мест размещения уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов общих собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме на информационных досках, расположенных в каждом подъезде (парадной) многоквартирного дома (ст. 45 ЖК РФ).**

Принять решение об определении мест размещения уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов общих собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме на информационных досках, расположенных в каждом подъезде (парадной) многоквартирного дома (ст. 45 ЖК РФ).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
300,10	100	0	0	0	0

Решение принято.

**Подписи:**

Председатель общего собрания: Изофатов Сергей Валерьевич

\_\_\_\_\_ 

Секретарь общего собрания: Еремина Надежда Юрьевна

\_\_\_\_\_ 