

Протокол № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: ЛО, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Железнодорожная,
дом 27 корпус 1

г. Коммунар

07.04.2023 г.

Дата проведения собрания в заочной форме: с 28.02.2023 по 07.04.2023

Форма проведения общего собрания - заочная.

Собрание проведено по инициативе: собственника помещения, квартиры № 39, Джентереджан Нелли Арцруновны (свидетельство о государственной регистрации права № 47-47/017-47/017/006/2015-329/3 от 27.02.2015 г.).

Заполненные бланки «Решение» сдавались в ящик для сбора бюллетеней у помещения управляющей компании.

Дата и место подсчета голосов: 12 ч. 00 м. 07.04.2023 г., г. Коммунар, ул. Железнодорожная, 27 к 2, помещение управляющей компании.

Председатель собрания: Дурасов Николай Сергеевич;

Секретарь собрания: Дранишников Леонид Станиславович.

Лица, осуществляющие подсчет голосов:

1. Дурасов Николай Сергеевич;
2. Дранишников Леонид Станиславович.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 1 970, 75 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 970, 75 кв. м. (100 % голосов собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании 1608,95 кв. м., что составляет 81,64% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

• **Процедурные вопросы:**

- Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, и утверждение счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
- Принятие решения об определении порядка подсчета голосов.
- Принятие решения об определении места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. (в соответствии с ч.4, ст.45 и ст.46 Жилищного кодекса РФ)
- Принятие решения о выборе места и адреса хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

• **Использование подвальных помещений:**

- Принятие решения об использовании 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.

• **Смена управляющей организации. (в соответствии со ст. 162 ЖК РФ):**

- Принятие решения о расторжении договора управления с ООО "КОМФОРТ МАКСИ" (ИНН 4705070212).
- Принятие решения о выборе управляющей организации ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061).
- Принятие решения об утверждении условий договора управления с новой управляющей организацией.
- Принятие решения о заключении договора управления с ООО «ЗЕВС».

1. Процедурные вопросы.

1.1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, и утверждение счетной комиссии общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания собственников Джентереджян Нелли Арцруновну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить следующие кандидатуры:

Председатель собрания: Дурасов Николай Сергеевич

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

Секретарь собрания: Дранишников Леонид станиславович

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

Счетная комиссия в составе председателя и секретаря:

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

РЕШИЛИ: утвердить следующие кандидатуры: председатель собрания: Дурасов Николай Сергеевич; секретарь собрания: Дранишников Леонид станиславович. Счетная комиссия в составе председателя и секретаря.

1.2. Принятие решения об определении порядка подсчета голосов.

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания собственников Джентереджян Нелли Арцруновну.

ПРЕДЛОЖЕНО: за 1 голос принять 1 кв.м., принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании; подсчет голосов произвести счетной комиссии в составе, избранном в п.1.1; решение общего собрания оформить протоколом, протокол очно-заочного голосования подписать избранным председателем и секретарем.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

РЕШИЛИ: за 1 голос принять 1 кв.м., принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании; подсчет голосов произвести счетной комиссии в составе, избранном в п.1.1; решение общего собрания оформить протоколом, протокол очно-заочного голосования подписать избранным председателем и секретарем.

1.3. Принятие решения об определении способа и мест для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ).

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания собственников Джентереджян Нелли Арцруновну.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах - место, доступное для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в сроки, установленные Жилищным Кодексом Российской Федерации. Определить, что информация о результатах общего собрания собственников должна быть доведена до сведения собственников помещений многоквартирного дома не позднее, чем через 10 дней со дня принятия решения собственниками.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

РЕШИЛИ: определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах - место, доступное для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в сроки, установленные Жилищным Кодексом Российской Федерации. Определить, что информация о результатах общего собрания собственников должна быть доведена до сведения собственников помещений многоквартирного дома не позднее, чем через 10 дней со дня принятия решения собственниками.

1.4. Принятие решения о выборе места и адресе хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания собственников Джентереджян Нелли Арцруновну.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить в качестве места хранения протоколов общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, у председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

РЕШИЛИ: определить в качестве места хранения протоколов общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, у председателя собрания.

2.Использование подвальных помещений

2.1 Принятие решения об использовании 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.

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания собственников Джентереджян Нелли Арцруновну.

ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить использовать подвальные 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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

РЕШИЛИ: разрешить использовать подвальные 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.

3. Смена управляющей организации (в соответствии со ст.162 ЖК РФ).

3.1. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «КОМФОРТ МАКСИ» (ИНН 4705070212)

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания собственников Джентереджян Нелли Арцруновну.

ПРЕДЛОЖЕНО: расторгнуть договоры управления с ООО «КОМФОРТ МАКСИ» (ИНН 4705070212).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

РЕШИЛИ: расторгнуть договоры управления с ООО «КОМФОРТ МАКСИ» (ИНН 4705070212).

3.2. Принятие решения о выборе управляющей организации ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061).

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания собственников Джентереджян Нелли Арцруновну.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) в качестве управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

РЕШИЛИ: избрать ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) в качестве управляющей организации.

3.3. Принятие решения об утверждении условий договора с новой управляющей организацией.

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания собственников Джентереджян Нелли Арцруновну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО «ЗЕВС» и заключить договор управления с ООО «ЗЕВС» каждому собственнику помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

РЕШИЛИ: утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО «ЗЕВС» и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ЗЕВС» каждому собственнику помещений в многоквартирном доме.

3.4. Принятие решения о заключении договора управления ООО «ЗЕВС».

СЛУШАЛИ: инициатора общего собрания собственников Джентереджян Нелли Арцруновну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить заключение договора управления с управляющей организацией ООО «ЗЕВС» на срок пять лет с последующей пролонгацией.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

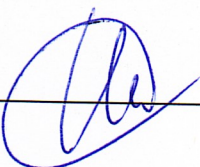
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
% от кворума	76,69	18,95	4,36
кв. м	1233,9	304,9	70,15

РЕШИЛИ: утвердить заключение договора управления с управляющей организацией ООО «ЗЕВС» на срок пять лет с последующей пролонгацией.

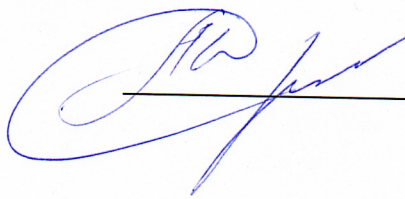
Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на - 1 л.
- 2) Копия текста уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на - 1 л.
- 3) Реестр о письменном уведомлении собственников помещений в многоквартирном доме о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений на - 3 л.
- 4) Решения собственников (бюллетени) на - 44 л.
- 5) Договор управления многоквартирным домом с собственником помещения на - 5 л.
- 6) Копия акта о размещении уведомления проведения ОСС – 1 лист.
- 7) Копия акта о размещении результатов ОСС и копии протокола – 1 лист.
- 8) Копия акта о передаче документов представителю ООО «ЗЕВС» - 1 лист.

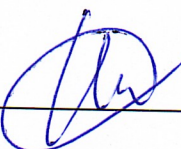
**Председатель внеочередного общего собрания
собственников помещений**

 / Дурасов Николай Сергеевич
07.04.2023 г.

**Секретарь внеочередного общего собрания
собственников помещений**

 / Дранишников Леонид
Станиславович
07.04.2023 г.

Член счетной комиссии

 / Дурасов Николай Сергеевич
07.04.2023 г.

Член счетной комиссии

 / Дранишников Леонид
Станиславович
07.04.2023 г.