

ПРОТОКОЛ №1/2021

**Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,
Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника
Вадима Чугунова, дом 10/6**

Ленинградская область

16 апреля 2021 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Место и время проведения:

Заочное голосование: с 09:30 «01» апреля 2021 г. до 23:59 «14» апреля 2021 г.

Место приема решений по вопросам, поставленным на голосование: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, 11/6, в помещении выдачи ключей

Очная часть собрания: в 09 часов 00 минут «01» апреля 2021 года по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, 11/6, в помещении выдачи ключей.

Инициаторы проведения собрания: Общее собрание проводится по инициативе собственников помещений № 11-Н, № 12-Н, №14-Н, №15-Н, №18-Н, № 19-Н и ООО Специализированный застройщик "Лиговский канал" ИНН 4720027099, ОГРН 1074720001400 и ООО "ЛенРусСтрой" ИНН 7811106233, ОГРН 1037825033817 в соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На дату проведения собрания общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 27264,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 27264,4 голосов.

В голосовании приняли участие 558 собственников помещений общей площадью 19147,2 кв.м, что составляет 70,23 % голосов от общего количества голосов всех собственников. Кворум имеется, собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счётной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение представленного проекта договора управления, определение срока действия указанного договора управления и размера платы за управление, предоставление жилищно-коммунальных и прочих услуг в отношении общего имущества многоквартирного дома, поименованного в предоставленном проекте договора управления.
6. Утверждение способа уведомления собственников о принятых на общем собрании решениях и о проведении последующих общих собраний собственников помещений.
7. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
8. Утверждение размера платы за установку дополнительной системы видеонаблюдения на многоквартирном доме и порядка ее оплаты
- 9.1. О заключении собственниками помещений, действующих от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО, договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее - РСО) на оказание коммунальных услуг: по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной

услуги "отопление", а так же в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб» и определение даты заключения указанных договоров.

9.2. Установление периодичности проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (с учетом данных, полученных по распределителям).

10. Определение управляющую компанию лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено:

10.1. Приобретать и создавать объекты общего имущества, в том числе оборудовать места для занятия спортом и отдыхом лиц, проживающих в МКД, предупредительные/информационные таблички и знаки, объекты зеленых насаждений, оборудовать и устанавливать элементы детских и спортивных площадок, систем видеонаблюдения, безопасности, контроля и ограничения доступа, материалы и оборудования для раздельного сбора ТКО.

10.2. Заключать договоры и определять условия договоров о передаче во временное пользование (аренду, безвозмездное пользование) общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. для размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, вентиляционного и иного технического оборудования, включая оборудование организаций, оказывающих услуги фиксированной и беспроводной связи, кабельного телевидения и доступа к сети интернет и об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с определением размера платы по вышеуказанным договорам. Средства, полученные от использования общедомового имущества могут быть направлены на содержание общего имущества и благоустройство дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм, детских и спортивных сооружений и др.)

10.3. Определять место размещения мусоросборных контейнеров, условия и порядок сбора ТКО и КГО, в том числе при раздельном сборе ТКО и КГО.

11. Включение в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД, имущества, определяемого таковым на основании ст.36 ЖК РФ, ст.245-248,290 ГК РФ, постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006, данных кадастрового плана (схемы) земельного участка под МКД с кадастровым номером 47:14:0603001:4913, сведений технической инвентаризации, проектной и иной технической документации связанной со строительством МКД, а также документов, подтверждающих приобретение или создание имущества за счет средств собственников помещений в МКД.

12. Предоставить управляющей организации право самостоятельного принятия решения о перераспределении средств, полученных в течение календарного года за услуги содержание общего имущества и текущий ремонт общего имущества с целью исполнения плана текущего ремонта и содержания общего имущества.

Результаты голосования и принятые решения:

Вопрос 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: председатель собрания – Бушина Нину Петровну

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 77,9 % Против – 0,8 % Воздержался – 21,3 %

Секретарь собрания – Матвеева Ирину Викторовну.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 79,2 % Против – 0,6 % Воздержался – 20,2 %

Решили: Выбрать председателем собрания *Бушину Нину Петровну*, секретарем собрания *Матвееву Ирину Викторовну*.

Вопрос 2. Избрание счётной комиссии.

Предложено: Пузикова Валентина Ивановна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 85,2 % Против – 0,5 % Воздержался – 14,3 %

Вишневу Александр Николаевич

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 85,2 % Против – 0,5 % Воздержался – 14,3 %

Решили: Выбрать счетную комиссию в следующем составе: *Пузикова Валентина Ивановна, Вишнев Александр Николаевич*

Вопрос 3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено: Управление управляющей организацией

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 92,9 % Против – 0,7 % Воздержался – 6,4 %

Решили: На основании с.161 ЖК РФ выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

Вопрос 4. Выбор управляющей организации.

Предложено: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новое Горелово», ОГРН 1184704000128, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 457.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 90,5 % Против – 1,6 % Воздержался – 7,9 %

Решили: Выбрать управляющую организацию: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новое Горелово», ОГРН 1184704000128, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 457.

Вопрос 5. Утвердить представленный проект договора управления, определить срок действия указанного договора управления и размер платы за управление, предоставление жилищно-коммунальных и прочих услуг в отношении общего имущества многоквартирного дома, поименованный в предоставленном проекте договора управления.

Предложено: Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом, объем и перечень, стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6, согласно представленному проекту Договора управления многоквартирным домом и приложений к нему.

На основании пункта 1 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации заключить Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6, сроком на 5 лет.

Руководствуясь частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установить, что управляющая организация обязана приступить к исполнению условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6 с 15 апреля 2021 г.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 88,9 % Против – 1,1 % Воздержался – 10,0 %

Решили: Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом, объем и перечень, стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6, согласно представленному проекту Договора управления многоквартирным домом и приложений к нему.

На основании пункта 1 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации заключить Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6, сроком на 5 лет.

Руководствуясь частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установить, что управляющая организация обязана приступить к исполнению условий договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6 с 15 апреля 2021 г.

Вопрос 6. Утверждение способа уведомления собственников о принятых на общем собрании решениях и о проведении последующих общих собраний собственников помещений.

Предложено: уведомлять собственников о принятых на общем собрании решениях и о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения на информационных стендах в подъездах, либо раскладыванием по почтовым ящикам, либо размещением информации на сайте управляющей организации, либо указанием в платежных документах (по выбору инициатора проведения общего собрания собственников).

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 96,6 % Против – 0,9 % Воздержался – 2,5 %

Решили: Установить способы направления уведомлений о принятых на общем собрании решениях и о проведении общих собраний собственников помещений: путем размещения на информационных стендах в подъездах, либо раскладыванием по почтовым ящикам, либо размещением информации на сайте управляющей организации, либо указанием в платежных документах (по выбору инициатора проведения общего собрания собственников).

Вопрос 7. Определение места хранения решений по вопросам, поставленным на голосование, протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: Определить в качестве места хранения решений по вопросам, поставленным на голосование, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в помещении № 8-Н по адресу: Санкт-Петербург, поселок Горелово, улица Коммунаров, д. 188 корпус 3, условия хранения: в сейфе.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 97,0 % Против – 0,4 % Воздержался – 2,6 %

Решили: Определить в качестве места хранения решений по вопросам, поставленным на голосование, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в помещении № 8-Н по адресу: Санкт-Петербург, поселок Горелово, улица Коммунаров, д. 188 корпус 3, условия хранения: в сейфе.

Вопрос 8. Утверждение размера платы за установку дополнительной системы видеонаблюдения на многоквартирном доме (наружные уличные видеокамеры формата АHD разрешением 5 Мпс; подключение видеокамер, установленных в блоках вызова домофона к общедомовой системе видеонаблюдения; видеокамеры формата АHD разрешением 2 Мп в кабинах лифтов каждого подъезда, установка регистраторов системы видеонаблюдения в помещении ГРЩ и 6 парадной, вывод видеосигнала на мониторы диспетчерского пульта) и порядка ее оплаты.

Предложено: Установить размер единовременного сбора за установку системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и иных элементов системы видеонаблюдения, перечисленные выше в размере 812 (восемьсот двенадцать) рублей 76 коп. с каждого помещения (квартиры и нежилого помещения). Оплату произвести за счёт владельцев помещений путем включения в платежные документы единовременного платежа. Установка системы дополнительного видеонаблюдения производится управляющей организацией только после поступления денежных средств в адрес управляющей организации в размере 70% от общей суммы, подлежащей к сбору с собственников помещений

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 84,3 % Против – 6,7 % Воздержался – 9 %

Решили: Установить размер единовременного сбора за установку системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и иных элементов системы видеонаблюдения, перечисленные выше в размере 812 (восемьсот двенадцать) рублей 76 коп. с каждого помещения (квартиры и нежилого помещения). Оплату произвести за счёт владельцев помещений путем включения в платежные документы единовременного платежа. Установка системы дополнительного видеонаблюдения производится управляющей организацией только после поступления денежных средств в адрес управляющей организации в размере 70% от общей суммы, подлежащей к сбору с собственников помещений

Вопрос 9.1. О заключении собственниками помещений, действующих от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО, договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее - РСО) на оказание коммунальных услуг: по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги "отопление", а так же в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб» и определение даты заключения указанных договоров и установлении даты заключения таких договоров.

Предложено: Руководствуясь пунктом 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить договор на оказание услуг:

- по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО,
- на оказание коммунальных услуг: по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды – с соответствующей ресурсоснабжающей организацией
- по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги "отопление", а так же в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб».

(В соответствии с частью 6 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации договор заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.)

Установить дату заключения договора по обращению с ТКО между собственниками помещений, действующих от своего имени и региональным оператором по обращению с ТКО, договоров с РСО на оказание коммунальных услуг: по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги "отопление", а так же в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб» с 01 мая 2021 г.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 88,5 % Против – 3,3 % Воздержался – 8,2 %

Решили: Руководствуясь пунктом 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО, договоры с РСО на оказание коммунальных услуг: по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги "отопление", а так же в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб». (В соответствии с частью 6 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации договор заключается на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется).

Установить дату заключения договора по обращению с ТКО между собственниками помещений, действующих от своего имени и региональным оператором по обращению с ТКО, договоров с РСО на оказание коммунальных услуг: по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги "отопление", а так же в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб» с 01 мая 2021 г.

9.2. Установление периодичности проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (с учетом данных, полученных по распределителям).

Предложено: Установить периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (с учетом данных, полученных по распределителям) – ежемесячно, начиная с начала отопительного сезона 2021-2022 гг.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 96,7 % Против – 0,8 % Воздержался – 2,5 %

Решили: Установить периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (с учетом данных, полученных по распределителям) – ежемесячно, начиная с начала отопительного сезона 2021-2022 гг.

Вопрос 10. Определение управляющую компанию лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на:

10.1. Приобретение и создание объектов общего имущества, в том числе на оборудование мест для занятия спортом и отдыхом лиц, проживающих в МКД, предупредительные/информационные таблички и знаки, объекты зеленых насаждений, оборудование и установление элементов детских и спортивных площадок, систем видеонаблюдения, безопасности, контроля и ограничения доступа, материалы и оборудования для раздельного сбора ТКО.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 93,9 % Против – 1,1 % Воздержался – 5,0 %

Решили: Определить управляющую организацию лицом, уполномоченным от имени собственников помещений на приобретение и создание объектов общего имущества, в том числе на оборудование мест для занятия спортом и отдыхом лиц, проживающих в МКД, предупредительные/информационные таблички и знаки, объекты зеленых насаждений, оборудование и установление элементов детских и спортивных площадок, систем видеонаблюдения, безопасности, контроля и ограничения доступа, материалы и оборудования для раздельного сбора ТКО.

10.2. Заключение договоров и определение условий договоров о передаче во временное пользование (аренду, безвозмездное пользование) общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. для размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, вентиляционного и иного технического оборудования, включая оборудование организаций, оказывающих услуги фиксированной и беспроводной связи, кабельного телевидения и доступа к сети интернет и об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с определением размера платы по вышеуказанным договорам. Средства, полученные от использования общедомового имущества могут быть направлены на содержание общего имущества и благоустройство дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм, детских и спортивных сооружений и др.).

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,1 % Против – 1,2 % Воздержался – 3,7 %

Решили: Определить управляющую организацию лицом, уполномоченным от имени собственников помещений на заключение договоров и определение условий договоров о передаче во временное пользование (аренду, безвозмездное пользование) общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. для размещения рекламных конструкций, информационных вывесок, вентиляционного и иного технического оборудования, включая оборудование организаций, оказывающих услуги фиксированной и беспроводной связи, кабельного телевидения и доступа к сети интернет и об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с определением размера платы по вышеуказанным договорам. Средства, полученные от использования общедомового имущества могут быть направлены на содержание общего имущества и благоустройство дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм, детских и спортивных сооружений и др.).

10.3. Определять место размещения мусоросборных контейнеров, условия и порядок сбора ТКО и КГО, в том числе при раздельном сборе ТКО и КГО

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,8 % Против – 0,8 % Воздержался – 4,4 %

Решили: Определить управляющую организацию лицом, уполномоченным от имени собственников помещений на определение места размещения мусоросборных контейнеров, условия и порядок сбора ТКО и КГО, в том числе при раздельном сборе ТКО и КГО.

Вопрос 11. Включение в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД, имущества, определяемого

таковым на основании ст.36 ЖКРФ, ст.245-248,290 ГК РФ, постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006, данных кадастрового плана (схемы) земельного участка под МКД с кадастровым номером 47:14:0603001:4913, сведений технической инвентаризации, проектной и иной технической документации связанной со строительством МКД, а также документов, подтверждающих приобретение или создание имущества за счет средств собственников помещений в МКД.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 93,0 % Против – 1,1 % Воздержался –5,9 %

Решили:

Включить в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД, имущества, определяемого таковым на основании ст.36 ЖКРФ, ст.245-248,290 ГК РФ, постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006, данных кадастрового плана (схемы) земельного участка под МКД с кадастровым номером 47:14:0603001:4913, сведений технической инвентаризации, проектной и иной технической документации связанной со строительством МКД, а также документов, подтверждающих приобретение или создание имущества за счет средств собственников помещений в МКД.

Вопрос 12. Предоставить управляющей организации право самостоятельного принятия решения о перераспределении средств, полученных в течение календарного года за услуги содержание общего имущества и текущий ремонт общего имущества с целью исполнения плана текущего ремонта и содержания общего имущества.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 93,0 % Против – 1,1 % Воздержался –5,9 %


Решили:

Предоставить управляющей организации право самостоятельного принятия решения о перераспределении средств, полученных в течение календарного года за услуги содержание общего имущества и текущий ремонт общего имущества с целью исполнения плана текущего ремонта и содержания общего имущества.


Приложение:


1. Решения собственников помещений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6 на 565 л.
2. Документы, подтверждающие направление уведомления собственникам (дольщикам) помещений в МКД – почтовые чеки на 257 л.
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6 на 74 л.
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6, принявших участие в общем собрании собственников на 62 л.
5. Проект договора управления многоквартирным домом на 10 л.
6. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение,

поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 10/6,
подписавших договор управления МКД на 34 л.
7. Уведомление о проведении общего собрания на 1 л.

Счетная комиссия:  Пузикова В.И.

 Вишнев А.Н.

Председатель собрания  Бушина Н.П.

Секретарь собрания  Матвеева И.В.