

ПРОТОКОЛ №1/2018

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, дом 11/6, I этап строительства. Блок В.

Девятое апреля две тысячи восемнадцатого года

Дата начала общего собрания: 23 марта 2018 года

Дата окончания общего собрания: 30 марта 2018 года.

Место проведения общего собрания: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, дом 11/6.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, дом 11/6, I этап строительства, блок В, в форме очно-заочного голосования

Внеочередное общее собрание собственников дома №11/6 I этап строительства блок В, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, (далее по тексту – Общее собрание) проведено в порядке, установленном статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ), по инициативе Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Волхонское» ОГРН 1127847450972, на основании части 7 статьи 45 ЖК РФ, и собственника помещений Общества с ограниченной ответственностью «ЛенРусСтрой» ОГРН 1037825033817.

Общее собрание проводилось в период с «23» марта 2018 года по «30» марта 2018 года включительно. Общее собрание предусматривало возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, которое состоялось в 17 часов 00 минут «30» марта 2018 года по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, дом 11/6.

На общем собрании присутствовали: Генеральный директор ООО «УК «Новое Горелово» ЩЕРБАКОВ Борис Юрьевич, инженер ООО УК «Волхонское» БУШИНА Нина Петровна, заместитель главного бухгалтера ООО УК «Волхонское» ХАЛЬЗОВА Нина Анатольевна, НИКИТЕНКО Андрей Викторович.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома: 18 248,9 голосов.

Количество голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании на Общем собрании составляет: 14 448,2 голоса.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме I этап строительства, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет: 18 248,90 кв.м.

Собрание правомочно. В собрании приняли участие собственники помещений, владеющие 79,14 процентов от общего числа голосов собственников дома, кворум Общего собрания имеется.

Список участников собрания прилагается, приложение №1.

Подсчет решений участников Общего собрания производился счетной комиссией в период с 31 марта 2018 года по 06 апреля 2018 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счётной комиссии.
3. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний владельцев помещений
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Выбор управляющей организации.
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
7. Утверждение размера платы за услуги по содержанию, техническому обслуживанию и эксплуатации многоквартирного дома.
8. Утверждение единовременного сбора за вывоз строительного мусора и порядка его оплаты.
9. Утверждение единовременного сбора за установку системы контроля доступа (домофонов) и порядка его оплаты.
10. Утверждение размера платы за установку системы видеонаблюдения на фасаде и в подъездах многоквартирного дома и порядка ее оплаты.
11. Утверждение графика проведения ремонтных работ.
12. Определение места хранения решений по вопросам, поставленным на голосование, протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

По 1-ому вопросу: Избрание председателя и секретаря общего собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания ЖАБИНА Максима Владимировича

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 12 837,08 голосов; «ПРОТИВ» 200,9 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 313,9 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем собрания ЖАБИНА Максима Владимировича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем собрания ТРУБЕЦКУЮ Ольгу Владимировну

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 12 817,93 голосов; «ПРОТИВ» 116,7 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 339,9 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать секретарем собрания ТРУБЕЦКУЮ Ольгу Владимировну

По 2-ому вопросу: Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию списком, в следующем составе: ПУЗИКОВУ Валентину Ивановну, ЛИДОВСКУЮ Любовь Сергеевну, ВИШНЕВА Александра Николаевича

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 12 666,83 голосов; «ПРОТИВ» 106,1 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 438,3 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать счетную комиссию в следующем составе: ПУЗИКОВА Валентина Ивановна, ЛИДОВСКАЯ Любовь Сергеевна, ВИШНЕВ Александр Николаевич

По 3-ему вопросу: Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний владельцев помещений

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить способ направления сообщений (уведомлений) 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 13 783,3 голосов; «ПРОТИВ» 52,7 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 487,8 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить способ направления сообщений (уведомлений) 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 4-ому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом

ПРЕДЛОЖЕНО: На основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации выбрать способ управления многоквартирным домом - «Управление управляющей организацией».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 13 415,6 голосов; «ПРОТИВ» 52,7 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 864,0 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ управления многоквартирным домом - «Управление управляющей организацией»

По 5-ому вопросу: Выбор управляющей организации

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новое Горелово», ОГРН 1184704000128, Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №457 от 15 марта 2018 года, выдана Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 13 130,48 голосов; «ПРОТИВ» 47,4 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 159,5 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новое Горелово», ОГРН 1184704000128

По 6-ому вопросу: Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом, объем и перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №11/6 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, 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 №11/6 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, 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 №11/6 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица

Современников, с 01 мая 2018 года.

В ходе обсуждения проекта Договора было предложено внести изменения в части исправления опечаток и грамматических ошибок.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 12 942,6 голосов; «ПРОТИВ» 321,0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 126,7 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом, объем и перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №11/6 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников.

Заключить Договор управления многоквартирным домом №11/6 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, сроком на 5 лет.

Установить, что управляющая организация обязана приступить к исполнению условий договора управления многоквартирным домом №11/6 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, с 01 мая 2018 года.

По 7-ому вопросу: Утверждение размера платы за услуги по содержанию, техническому обслуживанию и эксплуатации многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Руководствуясь частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации установить размер платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

- Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже) в размере 19 (девятнадцать) рублей 40 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Управление многоквартирным домом, (включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом) в размере 3 (Три) рубля 50 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491) в размере 4 (четыре) рубля 80 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома в размере 2 (два) рубля 50 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда) (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) в размере, 1 (один) рубль 24 копейки за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты в размере, 0 (ноль) рублей 44 копейки за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета, используемых энергетических ресурсов (включает в себя эксплуатацию приборов учета электрической энергии,

приборов учета тепловой энергии и горячей воды и приборов учета холодной воды) в размере, 0 (ноль) рублей 82 копейки за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Потребление электрической энергии на нужды многоквартирного дома установить в размере платы пропорционально площади помещения исходя из показаний общедомовых приборов учета электрической энергии.

- Содержание и ремонт лифтов (не требующих капитальных вложений) в порядке, установленном органами власти в размере 2 (два) рубля 66 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Установить плату за расход теплового ресурса в межотопительный (летний) период, расходуемого на поддержание температуры горячего водоснабжения (обогрев полотенецсушила), в размере потребленных объемов (по показаниям приборов учета тепловой энергии) пропорционально площади помещений в месяце потребления.

- Установить плату за обслуживание системы видеонаблюдения (камеры установленные по периметру многоквартирного дома и в подъездах) в размере 0 (ноль) рублей 95 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 12811,6 голосов; «ПРОТИВ» 831,6 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1903,8 Голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): установить размер платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

- Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже) в размере 19 (девятнадцать) рублей 40 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Управление многоквартирным домом, (включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом) в размере 3 (три) рубля 50 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491) в размере 4 (четыре) рубля 80 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома в размере 2 (два) рубля 50 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда) (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) в размере, 1 (один) рубль 24 копейки за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты в размере, 0 (ноль) рублей 44 копейки за 1 кв.м площади помещения в месяц.

- Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (включает в себя эксплуатацию приборов учета электрической энергии, приборов учета тепловой энергии и горячей воды и приборов учета холодной воды)

в размере, 0 (ноль) рублей 82 копейки за 1 кв.м площади помещения в месяц.

○ Потребление электрической энергии на нужды многоквартирного дома установить в размере платы пропорционально площади помещения исходя из показаний общедомовых приборов учета электрической энергии.

○ Содержание и ремонт лифтов (не требующих капитальных вложений) в порядке, установленном органами власти в размере 2 (два) рубля 66 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

○ Плата за расход теплового ресурса в межотопительный (летний) период, расходуемого на поддержание температуры горячего водоснабжения (обогрев полотенцесушила), в размере потребленных объемов (по показаниям приборов учета тепловой энергии) пропорционально площади помещений в месяце потребления.

○ Плата за обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 (ноль) рублей 95 копеек за 1 кв.м площади помещения в месяц.

По 8-ому вопросу: Утверждение единовременного сбора за вывоз строительного мусора и порядка его оплаты

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер единовременного сбора за вывоз строительного мусора в размере 24 (двадцать четыре) рубля 00 копеек. Оплату произвести за счёт владельцев путем включения в платежные документы единовременного платежа, рассчитанного исходя из площади помещения приобретенного без отделки.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 12 877,6 голосов; «ПРОТИВ» 620,9 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 537,5 Голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить размер единовременного сбора за вывоз строительного мусора в размере 24 (двадцать четыре) рубля 00 копеек.

Оплату произвести за счёт владельцев путем включения в платежные документы единовременного платежа, рассчитанного исходя из площади помещения приобретенного без отделки.

По 9-ому вопросу: Утверждение единовременного сбора за установку системы контроля доступа (домофонов) и порядка его оплаты

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер единовременного сбора за установку системы контроля доступа (домофонов) (в том числе трех ключей) в размере 2 400 (две тысячи четыреста) рублей 00 копеек с каждого помещения. Оплату работ произвести за счёт собственников путем включения в платежные документы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 13 645,8 голосов; «ПРОТИВ» 244,2 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 500,3 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить размер единовременного сбора за установку системы контроля доступа (домофонов) (в том числе трех ключей) в размере 2 400 (Две тысячи четыреста) рублей 00 копеек с каждого помещения.

Оплату работ произвести за счёт собственников путем включения в платежные документы.

По 10-ому вопросу: Утверждение размера платы за установку системы видеонаблюдения на фасаде и в подъездах многоквартирного дома и порядка ее оплаты

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях сохранности общего имущества установить размер единовременного сбора за установку системы видеонаблюдения на фасаде и в подъездах многоквартирного дома в размере 1 364 (одна тысяча триста шестьдесят четыре) рубля 81 копейка с каждого помещения. Оплату работ произвести за счёт собственников путем включения в платежные документы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 13 534,1 голосов; «ПРОТИВ» 370,2 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 486,0 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить размер единовременного сбора за установку системы видеонаблюдения на фасаде и в подъездах многоквартирного дома в размере 1 364 (одна тысяча триста шестьдесят четыре) рубля 81 копейка с каждого помещения.

Оплату работ произвести за счёт собственников путем включения в платежные документы.

По 11-ому вопросу: Утверждение графика проведения ремонтных работ

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях создания благоприятных условий для проживания, соблюдения законодательства о тишине: установить, что производство шумных работ может осуществляться по рабочим дням (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, суббота) с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00. В воскресенье и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 13 477,75 голосов; «ПРОТИВ» 407,6 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 485,5 голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить, что производство шумных работ может осуществляться по рабочим дням (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, суббота) с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00.

В воскресенье и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

По 12-ому вопросу: Определение места хранения решений по вопросам, поставленным на голосование, протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 13 914,15 голосов; «ПРОТИВ» 47,4 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 409,4 голосов

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

Члены счетной комиссии:

_____ *подпись* В.И.Пузикова

_____ *подпись* Л.С.Лидовская

_____ *подпись* А.Н.Вишнев

Председатель собрания _____ *подпись* М.В.Жабин

Секретарь собрания _____ *подпись* О.В.Трубецкая