

ПРОТОКОЛ №1/2020

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 8, корп.3

Ленинградская область

01 сентября 2020 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Место и время проведения:

заочное голосование: с 10:00 «17» августа 2020 г. до 23:59 «31» августа 2020 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 «17» августа 2020 года по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, 11/6, в помещении выдачи ключей.

Инициаторы проведения собрания: ООО «Управляющая компания «Новое Горелово» ИНН 4725004120, ОГРН 1184704000128, на основании части 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, и собственника помещений № 99-Н, 101-Н, 104-Н ООО Специализированный застройщик "Лиговский канал" ИНН 4720027099, ОГРН 1074720001400 в соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации

На дату проведения собрания общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 13188,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 13188,8 голосов.

В голосовании приняли участие 165 собственников помещений общей площадью 9361,4 кв.м, что составляет 70,98 % 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. 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.
10. Утверждение полномочий управляющей компании определять условия и заключать договоры 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.

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 – 85,71 % Против – 1,75 % Воздержался – 12,54 %

Секретарь собрания – Матвеева Ирину Викторовну.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 85,71 % Против – 1,75 % Воздержался – 12,54 %

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 – 86,4 % Против – 1,75 % Воздержался – 11,85 %

Вишнев Александр Николаевич

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 86,4 % Против – 1,75 % Воздержался – 11,85 %

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 – 93,4 % Против – 1,36 % Воздержался – 5,24 %

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 – 91,22 % Против – 1,65 % Воздержался – 7,13 %

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 8, корп.3, 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 8, корп.3, 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 8, корп.3 с 01 сентября 2020 г.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 88,51 % Против – 2,94 % Воздержался – 8,55 %

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 8, корп.3, 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 8, корп.3, 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 8, корп.3 с 01 сентября 2020 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 – 95,85 % Против – 0,66 % Воздержался – 3,49 %

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 – 92,34 % Против – 0,66 % Воздержался – 7 %

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 видеокамеры, купольные наружные

видеокамеры; видеокамеры, установленные в блоках вызова домофона; видеокамеры «Визит С70», установленные в тамбуре запасной лестницы) и порядка ее оплаты.

Предложено: Установить размер единовременного сбора за установку системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома в размере 1037 (Одна тысяча тридцать семь) рублей 65 коп. с каждого 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 – 86,4 % Против – 5,58 % Воздержался – 8,02 %

Решили: Установить размер единовременного сбора за установку системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома в размере 1037 (Одна тысяча тридцать семь) рублей 65 коп. с каждого 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. 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 договоры 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 сентября 2020 г.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 89,79 % Против – 2,45 % Воздержался – 7,76 %

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 сентября 2020 г.

Вопрос 10. Утверждение полномочий управляющей компании определять условия и заключать договоры 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.

Предложено: Утвердить полномочия управляющей компании определять условия и заключать договоры 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. Средства, полученные от использования общедомового имущества иными лицами, могут быть направлены только на благоустройства дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм, детских и спортивных сооружений и др.)

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 91,99 % Против – 1,65 % Воздержался – 6,36 %

Решили: Утвердить полномочия управляющей компании определять условия и заключать договоры 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. Средства, полученные от использования общедомового имущества иными лицами, могут быть направлены только на благоустройства дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм, детских и спортивных сооружений и др.).

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 8, корп.3 на 165 л.
2. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников на сайте ООО «Управляющая компания «Новое Горелово» <https://ukngorelovo.ru> и на информационных стендах в парадных многоквартирного дома на 4 л.
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 8, корп.3 на 12 л.

4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 8, корп.3, принявших участие в общем собрании собственников на 9 л.
5. Уведомление о проведении общего собрания на 1 л
6. Проект договора управления многоквартирным домом на 10 л.
7. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова, дом 8, корп.3, подписавших договор управления МКД на 9 л.
8. Решение от 17.07.2020 на 1 л.;

Счетная комиссия:	ПОДПИСЬ	Пузикова В.И.
	ПОДПИСЬ	Вишневу А.Н.
Председатель собрания	ПОДПИСЬ	Бушина Н.П.
Секретарь собрания	ПОДПИСЬ	Матвеева И.В.