

## ПРОТОКОЛ №1/2021

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, дом  
11/6 корп.3

Ленинградская область

07 июня 2021 г.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное.

**Место и время проведения:**

заочное голосование: с 10:00 «30» марта 2021 г. до 23:59 «01» июня 2021 г. Место приема решений по вопросам, поставленным на голосование: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, пос. Новогорелово, ул. Современников, дом 11/6, диспетчерская ООО «УК «Новое Горелово»

Очная часть собрания: с 09 часов 00 минут до 10 часов 00 минут «30» марта 2021 года по адресу: у входа в помещение для выдачи ключей по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, пос. Новогорелово, ул. Современников, дом 11/6.

**Инициаторы проведения собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «УК «Новое Горелово»

На дату проведения собрания общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 16 259,7 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью 11814,7 кв.м, что составляет 72,66 % голосов от общего количества голосов всех собственников.

Кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка дня:**

1. Принятие решения об избрании председателя собрания;
2. Принятие решения об избрании секретаря собрания;
3. Принятие решения о поручении подсчета голосов и подписи протокола общего собрания;
4. Подтверждение принятых решений общим собранием собственников, поименованных в протоколе общего собрания собственников от 29.07.2020 года, в том числе:
5. Принятие решения о предоставлении собственнику помещений № 36-Н, 37-Н права использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем проведения следующих мероприятий:
  - пользование частью земельного участка с устройством дополнительных отдельных входов в местах существующих оконных проемов в нежилые помещения № 36-Н и 37-Н, обустройства пешеходных дорожек к проектируемым входам в помещения № 36-Н и 37-Н, согласно проектной документации
  - использование части фасада здания с устройством козырька, крыльца и ступенек, согласно проектной документации;
6. Утверждение полномочий управляющей компании определять условия и заключать договоры о передаче в возмездное временное пользование общего имущества многоквартирного дома, в т.ч., но не ограничиваясь, 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.

7. Определить стоимость аренды общего имущества МКД в размере 1000 руб. за 1 кв.м. площади общего имущества МКД, а стоимость аренды земельного участка исходя из аналогии порядка определения арендной платы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 582, за исключением безвозмездного предоставления части фасад МКД для размещения собственниками помещений МКД кондиционерных блоков.
8. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
9. О заключении собственниками помещений, действующих от своего имени 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. Выбрать способ оплаты коммунальной услуги по отоплению – в течении отопительного периода, установив периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (с учетом данных, получаемых по распределителям) – ежемесячно.
11. Принятие решения об определении порядка информирования о результатах собрания;
12. Принятие решения об определении места хранения документации собрания многоквартирного дома

#### **Результаты голосования и принятые решения:**

**Вопрос 1.** Принятие решения об избрании председателя собрания;

**Предложено:** председатель собрания – Бушина Нина Петровна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 81,19 % Против – 5,88 % Воздержался – 12,93 %

**Решили:** Выбрать председателем собрания Бушину Нину Петровну.

**Вопрос 2.** Принятие решения об избрании секретаря собрания.

**Предложено:** Чемакина Анна Валентиновна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 79,23 % Против – 5,56 % Воздержался – 15,21 %

**Решили:** Выбрать секретарем собрания Чемакина Анна Валентиновна.

**Вопрос 3.** Принятие решения о поручении подсчета голосов и подписи протокола общего собрания счетной комиссии избрав ее в следующем составе:

- Пузикова Валентина Ивановна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 79,11 % Против – 5,56 % Воздержался – 15,33 %

- Вишнев Александр Николаевич

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 78,79 % Против – 5,89 % Воздержался – 15,32 %

**Решили:** поручить председателю и секретарю собрания произвести подсчет голосов и подписать протокол общего собрания.

#### **Вопрос 4.**

Подтверждение принятых решений общим собранием собственников, поименованных в протоколе общего собрания собственников от 29.07.2020 года

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 89,31 % Против – 5,82 % Воздержался – 4,87 %

**Решили:** Подтверждение принятых решений общим собранием собственников, поименованных в протоколе общего собрания собственников от 29.07.2020 года.

#### **Вопрос 5.**

Принятие решения о предоставлении собственнику помещений № 36-Н, 37-Н права использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем проведения следующих мероприятий:

- пользование частью земельного участка с устройством дополнительных отдельных входов в местах существующих оконных проемов в нежилые помещения № 36-Н и 37-Н, обустройства пешеходных дорожек к проектируемым входам в помещения № 36-Н и 37-Н, согласно проектной документации
- использование части фасада здания с устройством козырька, крыльца и ступенек, согласно проектной документации

**Предложено:** Принять решение о предоставлении собственнику помещений № 36-Н, 37-Н права использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем проведения следующих мероприятий:

- пользование частью земельного участка с устройством дополнительных отдельных входов в местах существующих оконных проемов в нежилые помещения № 36-Н и 37-Н, обустройства пешеходных дорожек к проектируемым входам в помещения № 36-Н и 37-Н, согласно проектной документации
- использование части фасада здания с устройством козырька, крыльца и ступенек, согласно проектной документации

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 89,75 % Против – 8,24 % Воздержался – 2,01 %

**Решили:** Предоставить собственнику помещений № 36-Н, 37-Н многоквартирного жилого дома №11/6 по ул. Современников, п.Новогорелово, Ломоносовского р-на, ЛО права использования общего имущества собственников помещений вышеуказанного многоквартирного дома путем проведения следующих мероприятий:

о предоставлении собственнику помещений № 36-Н, 37-Н права использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем проведения следующих мероприятий:

- пользование частью земельного участка с устройством дополнительных отдельных входов в местах существующих оконных проемов в нежилые помещения № 36-Н и 37-Н,

обустройства пешеходных дорожек к проектируемым входам в помещения № 36-Н и 37-Н, согласно проектной документации

- использование части фасада здания с устройством козырька, крыльца и ступенек, согласно проектной документации

**Вопрос 6.** Утверждение полномочий управляющей компании определять условия и заключать договоры о передаче в возмездное временное пользование общего имущества многоквартирного дома, в т.ч., но не ограничиваясь, 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.

Предложено: Утвердить полномочия управляющей компании по определению условий и заключению договоров о передаче в возмездное временное пользование общего имущества многоквартирного дома, в т.ч., но не ограничиваясь, 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.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 86,52 % Против – 9,97 % Воздержался – 3,51 %

**Решили:** Утвердить полномочия управляющей компании по определению условий и заключению договоров о передаче в возмездное временное пользование общего имущества многоквартирного дома, в т.ч., но не ограничиваясь, 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.

**Вопрос 7.** Определить стоимость аренды общего имущества МКД в размере 1000 руб. за 1 кв.м. площади общего имущества МКД, а стоимость аренды земельного участка исходя из аналогии порядка определения арендной платы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 582, за исключением безвозмездного предоставления части фасад МКД для размещения собственниками помещений МКД кондиционерных блоков.

Предложено: Определить стоимость аренды общего имущества МКД в размере 1000 руб. за 1 кв.м. площади общего имущества МКД, а стоимость аренды земельного участка исходя из аналогии порядка определения арендной платы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 582, за исключением безвозмездного предоставления части фасад МКД для размещения собственниками помещений МКД кондиционерных блоков.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 86,6 % Против – 8,4 % Воздержался – 5 %

**Решили:** Определить стоимость аренды общего имущества МКД в размере 1000 руб. за 1 кв.м. площади общего имущества МКД, а стоимость аренды земельного участка исходя из аналогии порядка определения арендной платы в соответствии с Постановлением

Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582, за исключением безвозмездного предоставления части фасада МКД для размещения собственниками помещений МКД кондиционерных блоков

**Вопрос 8.** Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Использовать денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем направления только на возмещение расходов, связанных с содержанием и ремонтом общедомового имущества и проведение дополнительного благоустройства дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм, детских и спортивных сооружений и др.)

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 88,42 % Против – 7,3 % Воздержался – 4,28 %

**Решили:** Использовать денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем направления только на возмещение расходов, связанных с содержанием и ремонтом общедомового имущества и проведение дополнительного благоустройства дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм, детских и спортивных сооружений и др.)

**Вопрос 9.** О заключении собственниками помещений, действующих от своего имени 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

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 первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения по настоящему общему собранию собственников.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 82,23 % Против – 11,14 % Воздержался – 6,63 %

**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 первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения по настоящему общему собранию собственников.

**Вопрос 10. 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 – 87,74 % Против – 4,21 % Воздержался – 8,05 %

**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 11. Принятие решения об определении порядка информирования о результатах собрания.**

Предложено: Определить в качестве способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о результатах голосования на настоящем собрании путем публикации протокола на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 91,26 % Против – 3,82 % Воздержался – 4,92 %

**Решили:** Определить в качестве способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о результатах голосования на настоящем собрании путем публикации протокола на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

**Вопрос 12. Принятие решения об определении места хранения документации собрания многоквартирного дома;**

Предложено: Определить в качестве места хранения копий протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома у инициатора собрания ООО «УК «Новое Горелово», ИНН: 4725004120, расположенное по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, пгт. Горелово, ул.Коммунаров, дом № 188, корпус 3 8-Н.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 90,44 % Против – 3,78 % Воздержался – 5,78 %

**Решили:** Определить в качестве места хранения копий протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома у инициатора собрания ООО «УК «Новое Горелово», ИНН: 4725004120, расположенное по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, пгт. Горелово, ул.Коммунаров, дом № 188, корпус 3 8-Н.

Председатель собрания  Пузикова В.И.

Секретарь собрания  Вишнев А.Н.

