

## ПРОТОКОЛ №1/2022

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,  
Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово,  
улица Промышленная, дом 10/4

Ленинградская область

08 августа 2022 г.

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

### **Место и время проведения:**

Заочное голосование: с 09:00 «18» июля 2022 г. до 23:59 «06» августа 2022 г.

Место приема решений по вопросам, поставленным на голосование: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, дом 17/2, в помещении выдачи ключей.

Очная часть собрания: в 08 часов 45 минут «18» июля 2022 года по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, улица Современников, дом 17/2, в помещении выдачи ключей.

**Инициаторы проведения собрания:** Общее собрание проводится по инициативе собственников помещений-квартир №№ 1,4,5,8,21,24,25,28,36,37,40,44,49-54,57,58,63,64,73,74,78, 79,81,83,99,103,108-114,118,128,129,134,138,139,143,153,169-172,175,188,195,217-221,224-225,227, 232,238,250,251,254-257,287-289,291,292,296,297,301,313,316,317,321,348,349,351-353,355,382,383, 390,404,424,431,432,456,458,459,461,464,490-495,510,515,519,520,545,550,551,553,554,557,558,561, 562,566,570,573,574,577,586,589,590,594,597,598,599,601,602,605,618,621,622,625,634,646,648, 650, 654,674 ООО Специализированный застройщик "Аврора" ИНН 7840011219, ООО "ЛенРусСтрой" ИНН 7811106233, ОГРН 1037825033817, ООО «Управляющая компания «Новое Горелово» ИНН 4725004120, ОГРН 1184704000128, на основании части 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На дату проведения собрания общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 30867,6 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 30867,6 голосов.

В голосовании приняли участие 672 собственника помещений общей площадью 27584,12 кв.м, что составляет 89,36 % 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. 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 отдельного 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 отдельном сборе ТКО и КГО.

11. 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 – Баранова Елена Михайловна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,08 % Против – 0,23 % Воздержался – 4,69 %

Секретарь собрания – Пузикова Валентина Ивановна.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,21 % Против – 0,0 % Воздержался – 4,79 %

**Решили:** Выбрать председателем собрания *Баранову Елену Михайловну*, секретарем собрания *Пузинову Валентину Ивановну*.

### **Вопрос 2. Избрание счётной комиссии.**

**Предложено:** Баранова Елена Михайловна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,15 % Против – 0,0 % Воздержался – 4,85 %

Пузикова Валентина Ивановна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,15 % Против – 0,0 % Воздержался – 4,85 %

**Решили:** Выбрать счетную комиссию в следующем составе: Баранова Елена Михайловна, Пузикова Валентина Ивановна

**Вопрос 3. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

**Предложено:** Управление управляющей организацией  
Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 95,80 % Против – 0,21 % Воздержался – 3,99 %

**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 – 95,94 % Против – 0,2 % Воздержался – 3,86 %

**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, улица Промышленная, дом 10/4, 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, улица Промышленная, дом 10/4, 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, улица Промышленная, дом 10/4 с 08 августа 2022 г.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,7 % Против – 0,21 % Воздержался – 5,09 %

**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, улица Промышленная, дом 10/4, 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, улица Промышленная, дом 10/4, 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, улица Промышленная, дом 10/4 с 08 августа 2022 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 – 97,23 % Против – 0,77 % Воздержался – 2,00 %

**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 – 97,04 % Против – 0,78 % Воздержался – 2,18 %

**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 RL-IP разрешением 5 Мпс в количестве 10 шт.; подключение видеокамер, установленных в блоках вызова домофона к общедомовой системе видеонаблюдения; установка регистраторов системы видеонаблюдения, 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 877 (восемьсот семьдесят семь) рублей 00 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 – 91,22 % Против – 2,16 % Воздержался – 6,62 %

**Решили:** Установить размер единовременного сбора за установку системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и иных элементов системы видеонаблюдения, перечисленные выше в размере 877 (восемьсот семьдесят семь) рублей 00 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. 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 сентября 2022 г.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 91,3 % Против – 3,85 % Воздержался – 4,85 %

**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 2022 г.

**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 – 96,79 % Против – 0,51 % Воздержался – 2,7 %

**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 – 95,53 % Против – 1,47 % Воздержался – 3,00 %

**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 – 88,21 % Против – 4,8 % Воздержался – 6,99 %

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

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 94,12 % Против – 0,96 % Воздержался – 4,92 %

**Решили:**

Предоставить управляющей организации право самостоятельного принятия решения о перераспределении средств, полученных в течение календарного года за услуги содержания 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, улица Промышленная, дом 10/4 на 672 л.
2. Документы, подтверждающие направление уведомления собственникам (дольщикам) помещений в МКД – почтовые чеки на 255 шт.
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Промышленная, дом 10/4 на 56 л.
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение,

поселок Новогорелово, улица Промышленная, дом 10/4, принявших участие в общем собрании собственников на 50 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, улица Промышленная, дом 10/4, подписавших договор управления МКД на 73 л.
7. Уведомление о проведении общего собрания на 1 л.

Счетная комиссия:  Баранова Е.М.

 Пузикова В.И.

Председатель собрания  Баранова Е.М.

Секретарь собрания  Пузикова В.И.