

ПРОТОКОЛ №1/2022

**Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,
Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, дом
19 корп.2**

Ленинградская область

07 февраля 2022 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Место и время проведения:

Заочное голосование: с 09:00 «01» февраля 2022 г. до 23:59 «05» февраля 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 «01» февраля 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 №№ 4, 5, 25, 49, 53, 56, 69, 72,97, 117, 124, 145, 148, 149, 152, 153, 157, 161, 165, 167, 168, 169, 172, 181 ООО Специализированный застройщик "Аврора" ИНН 7840011219, ОГРН 1047839001980 и 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 9673,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 9673,7 голосов.

В голосовании приняли участие 232 собственника помещений общей площадью 8130,20 кв.м, что составляет 84,04 % 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 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. 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 – 91,38 % Против – 0,0 % Воздержался – 8,62 %

Секретарь собрания – Пузикова Валентина Ивановна.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 90,69 % Против – 0,0 % Воздержался – 9,31 %

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

Вопрос 2. Избрание счётной комиссии.

Предложено: Баранова Елена Михайловна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 91,38 % Против – 0,0 % Воздержался – 8,62 %

Пузикова Валентина Ивановна

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 91,38 % Против – 0,0 % Воздержался – 8,62 %

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 – 95,01 % Против – 0,1 % Воздержался – 4,89 %

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 – 95,01 % Против – 0,1 % Воздержался – 4,89 %

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 Современников, дом 19 корп.2, 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 Современников, дом 19 корп.2, 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 Современников, дом 19 корп.2 с 15 февраля 2022 г.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 93,28 % Против – 0,74 % Воздержался – 5,98 %

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 Современников, дом 19 корп.2, 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 Современников, дом 19 корп.2, 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 Современников, дом 19 корп.2 с 15 февраля 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 – 97,39 % Против – 0,0 % Воздержался – 2,61 %

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 – 96,66 % Против – 0,73 % Воздержался – 2,61 %

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 4 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 950 (девятьсот пятьдесят) 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 – 84,66 % Против – 4,26 % Воздержался – 11,08 %

Решили: Установить размер единовременного сбора за установку системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и иных элементов системы видеонаблюдения, перечисленные выше в размере 950 (девятьсот пятьдесят) 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 марта 2022 г.

Голосовали (в % от общего количества проголосовавших):

За – 90,49 % Против – 1,88 % Воздержался – 7,63 %

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 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 марта 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 – 95,13 % Против – 2,08 % Воздержался – 2,79 %

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 – 91,25 % Против – 3,51 % Воздержался – 5,24 %

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 – 94,90 % Против – 0,73 % Воздержался – 4,37 %

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 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 – 89,01 % Против – 4,78 % Воздержался – 6,21 %

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, улица Современников, дом 19 корп.2 на 232 л.
2. Документы, подтверждающие направление уведомления собственникам (дольщикам) помещений в МКД – почтовые чеки на 100 шт.
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, дом 19 корп.2 на 32 л.
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово, улица Современников, дом 19 корп.2, принявших участие в общем собрании собственников на 30 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 Современников, дом 19 корп.2, подписавших договор управления МКД на 26 л.

7. Уведомление о проведении общего собрания на 1 л.

Счетная комиссия: **ПОДПИСЬ** Баранова Е.М.

ПОДПИСЬ Пузикова В.И.

Председатель собрания **ПОДПИСЬ** Баранова Е.М.

Секретарь собрания **ПОДПИСЬ** Пузикова В.И.