

ПРОТОКОЛ № 01/2018

Внеочередного общего собрания собственников помещений дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Кудрово, улица Английская, д. 1,
проводимого в форме очно-заочного голосования

Ленинградская область
д. Кудрово

«28» мая 2018 года

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Кудрово, улица Английская, д. 1

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 21 октября 2017 года в 18 часов 30 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 21 декабря 2017 года по 23 часа 00 минут 20 мая 2018 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 23 часа 00 минут 20 мая 2018 года.

Дата и место подсчета голосов: в 10 часов 00 минут 25 мая 2018 года, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, улица Английская, дом 1, помещение диспетчерской.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кудрово, улица Английская, д. 1, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – собственника кв.150 Бабуровой Галины Григорьевны.

Местом хранения документов по данному собранию в случае кворума определяется 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Заневская, дом 1, офис 1.

Место раздачи и приема бюллетеней для собрания утверждено: помещение диспетчерской ежедневно с 09:00 часов до 18:00 часов.

Количество присутствующих на очной части собрания лиц – 10 человек, приглашенные лица: список присутствующих прилагается (приложение №2 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу ЛО, Всеволожский район, д. Кудрово, улица Английская, дом 1, собственники владеют 38571,40 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 38571,40 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Принято решений собственников помещений общей площадью 19518,30 кв.м., что составляет 50,60 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание считается состоявшимся.

Кворум имеется. Собрание считается состоявшимся.

Вопросы повестки дня собрания:

- 1.Выборы председателя общего собрания, секретаря собрания, счетной комиссии общего собрания.
- 2.Выбор способа управления многоквартирным домом
- 3.Выбор управляющей организации
- 4.Утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение №1)
- 5.Утверждение видов платежей и тарифов на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного дома
- 6.Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным

исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (в соответствии с п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354)

7. Об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания

8. Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также месте размещения информации о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме

9. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме

10. Выбор способа уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Результаты голосования:

1.1. По первому вопросу: «Выборы председателя общего собрания, секретаря собрания, счетной комиссии общего собрания».

СЛУШАЛИ: Опехтина Дениса Михайловича, который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Опехтина Дениса Михайловича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому пункту первого вопроса «выборы председателя общего собрания» - избрать председателем общего собрания Опехтина Дениса Михайловича.

РЕШИЛИ: решение принято

«ЗА»	% от числа проголосовавших	77,99%
	Количество голосов	15221,50
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,26%
	Количество голосов	51,20
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	21,75%
	Количество голосов	4245,60

1.2. По первому вопросу «Выборы председателя общего собрания, секретаря собрания, счетной комиссии общего собрания».

СЛУШАЛИ: Опехтина Дениса Михайловича, который предложил кандидатуру Кутекина Сергея Сергеевича в качестве секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Кутекина Сергея Сергеевича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму пункту первого вопроса «избрание секретаря общего собрания» - избрать секретарем общего собрания собственников помещений Кутекина Сергея Сергеевича.

РЕШИЛИ: решение принято

«ЗА»	% от числа проголосовавших	79,10%
	Количество голосов	15439,50
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	20,90%
	Количество голосов	4078,80

2. По второму вопросу «Выбор способа управления многоквартирным домом»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Опехтина Дениса Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать способ управления – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: принято решение о выборе способа управления – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: решение принято

«ЗА»	% от числа проголосовавших	81,30%
	Количество голосов	15868,20
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	18,70%
	Количество голосов	3650,10

3. По третьему вопросу «Выбор управляющей организации»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Опехтина Дениса Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт» ОГРН 1174704000250

РЕШИЛИ: принято решение об избрании управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт» ОГРН 1174704000250

РЕШИЛИ: решение принято

«ЗА»	% от числа проголосовавших	80,95%
	Количество голосов	15801
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	19,05%
	Количество голосов	3717,30

4. По четвертому вопросу «Утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение №1)»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Опехтина Дениса Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение №1)

РЕШИЛИ: принято решение об утверждении договора управления многоквартирным домом (Приложение №1).

РЕШИЛИ: решение принято

«ЗА»	% от числа проголосовавших	73,47%
	Количество голосов	14340,00
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	4,28%
	Количество голосов	835,70
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	21,97%
	Количество голосов	4287,20

5. По пятому вопросу «Утверждение видов платежей и тарифов на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы многоквартирного дома»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Опехтина Дениса Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить на период действия договора управления многоквартирным домом применять тарифы на коммунальные услуги, устанавливаемые Комитетом по тарифам Ленинградской области, а на услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме применять виды платежей и тарифы исходя из стоимости услуги в

соответствии с п. 2 ст. 162 ЖК РФ, являющемся Приложением №3 к договору управления многоквартирным домом.

РЕШИЛИ: принято решение об утверждении на период действия договора управления многоквартирным домом применять тарифы на коммунальные услуги, устанавливаемые Комитетом по тарифам Ленинградской области, а на услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме применять виды платежей и тарифы исходя из стоимости услуги в соответствии с п. 2 ст. 162 ЖК РФ, являющемся Приложением №3 к договору управления многоквартирным домом.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	85,18%
	Количество голосов	16625,50
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,92%
	Количество голосов	180,40
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	13,90%
	Количество голосов	2712,40

6. По шестому вопросу «Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (в соответствии с п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354)»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Опехтина Дениса Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: распределить объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (в соответствии с п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354)»

РЕШИЛИ: решение принято.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	79,28%
	Количество голосов	15473,60
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	8,60%
	Количество голосов	1677,90
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	12,13%
	Количество голосов	2366,80

7. По седьмому вопросу «Об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Опехтина Дениса Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить ограничение пользования мусоропроводом путем заваривания во всех подъездах многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: принято решение об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания

РЕШИЛИ: решение принято

«ЗА»	% от числа проголосовавших	70,78%
	Количество голосов	13814,80
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	19,84%
	Количество голосов	3872,20
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	9,38%
	Количество голосов	1831,30

8. По восьмому вопросу «Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также месте размещения информации о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Опехтина Дениса Михайловича .

ПРЕДЛОЖЕНО: в целях сохранности протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений многоквартирного дома определить место в офисе управляющей компании, информацию о решениях, принятых на общих собраниях собственников в многоквартирном доме помещений размещать на информационных стендах в холлах подъездов многоквартирного дома

РЕШИЛИ: решение принято.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	89,21%
	Количество голосов	17412,10
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,96%
	Количество голосов	187,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	9,83%
	Количество голосов	1919,20

9. По девятому вопросу «Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Опехтина Дениса Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделение выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание, от имени собственников помещений многоквартирного дома, договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе делегировать управляющей компании право заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Полученные денежные средства использовать по решению общего собрания собственников помещений.

РЕШИЛИ: решение не принято.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	74,81%
	Количество голосов	14601,20
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	10,96%
	Количество голосов	2138,60
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	14,24%
	Количество голосов	2778,50

10. По десятому вопросу «Выбор способа уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Опехтина Дениса Михайловича.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить способом уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах и на сайте управляющей компании.

РЕШИЛИ: решение принято.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	92,39%
	Количество голосов	18033,30
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,63%
	Количество голосов	123,10
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	6,73%
	Количество голосов	1313,30

Приложение:

1. Договор управления (Приложение №1) _____
2. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании _____
3. Акт фиксации размещения уведомления _____
4. Уведомление о проведении ОСС _____
5. Списки присутствующих лиц на очной части (Приложение №2) _____

Председатель собрания _____

Опехтин Д.М.

Секретарь собрания _____

С.С. Кутекин

Инициатор собрания _____

Бабурова Г.Г.