

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

**Дата протокола:** «22» мая 2019 года

**Регистрационный номер протокола:** 1/3/19

**Место проведения общего собрания:** Ленинградская область, Всеволожский район, гп Янино-1, ул. 7-ая линия, д. 3.

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: «12» апреля 2019 года

Дата окончания: «22» мая 2019 года

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** Ленинградская область, Всеволожский район, гп Янино-1, ул. Заневская, д. 1.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

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

**Инициатор общего собрания:** Инициатор общего собрания: Лафер Елена Юрьевна, номер помещения собственника: №100.

Очный этап очно-заочного голосования проводился «12» апреля 2019 года с 15:00 до 17:00 (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с «13» апреля 2019 года по «22» мая 2019 года (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «22» мая 2019 года (включительно)).

**Присутствующие:**

Присутствующие физические лица в количестве 40 (сорок) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

**Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:**

Представитель общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт» (ИНН 4703148174, ОГРН 1174704000250), Опехтин Денис Михайлович, действующий на основании Устава, цель участия: Презентация управляющей компании, предоставление собственникам помещений, для утверждения на голосовании проектов договора управления, расчетов размера платы за услуги управляющей компании, предоставления ответов на вопросы собственников, подпись \_\_\_\_\_.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 11368,5 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:** 6111,14, что составляет 53,8% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Подсчет голосов окончен** «22» мая 2019 г.

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников:**

1. **Выборы председателя общего собрания.**
2. **Выборы секретаря общего собрания.**
3. **Выборы лиц, производящих подсчет голосов.**
4. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
5. **Выбор управляющей организации.**
6. **Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией.**
7. **Заключение договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией.**

8. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018-2019 годы.
9. Выбор совета дома (предложение кандидатов)
10. Выбор председателя совета дома.
11. Определение полномочий совета дома.
12. Уполномочить Управляющую организацию установить систему видеонаблюдения за счет собственников МКД.
13. Принятие решения о пользовании общим имуществом.
14. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.
15. Утверждение порядка ознакомления собственников помещений МКД с началом голосований, а так же с результатами голосований.
16. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

**1. Выборы председателя общего собрания.**

Слушали Лафер Елену Юрьевну по первому вопросу повестки дня - выборы председателя общего собрания.  
Предложено: выбрать председателем общего собрания Лафер Елену Юрьевну.

<b>Решили (Постановили) по первому вопросу:</b> выборы председателя общего собрания.					
Выбрать Председателем общего собрания Лафер Елену Юрьевну.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4362,88	71,39	59,75	0,98	1689,51	27,63

Решение принято.

**2. Выборы секретаря общего собрания.**

Слушали Лафер Елену Юрьевну по второму вопросу повестки дня - выборы секретаря общего собрания.

Предложено: выбрать секретарем общего собрания Полякова Дмитрия Борисовича

<b>Решили (Постановили) по второму вопросу:</b> выборы секретаря общего собрания.					
Выбрать Секретарем общего собрания: Полякова Дмитрия Борисовича					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4325,14	70,77	59,75	0,98	1726,25	28,25

Решение принято.

**3. Выборы лиц, производящих подсчет голосов.**

Слушали Лафер Елену Юрьевну по третьему вопросу повестки дня - выбор лиц, производящих подсчет голосов.

Предложено: выбрать лицом, производящим подсчет голосов Лафер Елену Юрьевну

<b>Решили (Постановили) по третьему вопросу:</b> выбор лиц, производящих подсчет голосов.					
Выбрать лицом, производящим подсчет голосов: Лафер Елену Юрьевну					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4284,98	70,12	59,75	0,98	1766,41	28,90

Решение принято.

Предложено: выбрать лицом, производящим подсчет голосов Полякова Дмитрия Борисовича

<b>Решили (Постановили) по третьему вопросу:</b> выбор лиц, производящих подсчет голосов.					
Выбрать лицом, производящим подсчет голосов: Полякова Дмитрия Борисовича					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4284,98	70,12	59,75	0,98	1766,41	28,90

**Решение принято.**

Предложено: выбрать лицом, производящим подсчет голосов Коляда Вячеслава Валентиновича

<b>Решили (Постановили) по третьему вопросу:</b> выбор лиц, производящих подсчет голосов.					
Выбрать лицом, производящим подсчет голосов: Коляда Вячеслава Валентиновича					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4284,98	70,12	59,75	0,98	1766,41	28,90

**Решение принято.**

#### **4. Выбор способа управления многоквартирного дома.**

Слушали: **Опехтина Дениса Михайловича** по четвертому вопросу повестки дня - выбор способа управления многоквартирного дома.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирного дома Управляющая организация.

<b>Решили (Постановили) по четвертому вопросу:</b> выбор способа управления многоквартирного дома.					
Выбрать способ управления многоквартирного дома управление управляющей организацией					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
6111,14	71,71	0	0	1728,67	28,29

**Решение принято.**

#### **5. Выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Заневский Комфорт»**

Слушали: **Опехтина Дениса Михайловича** по пятому вопросу повестки дня - Выбор управляющей организации.

Предложено: Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющей компания «Заневский Комфорт» ОГРН 1174704000250, ИНН 4703148174, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Заневская, д. 1, офис 1

<b>Решили (Постановили) по пятому вопросу:</b> Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющей Компания «Заневский Комфорт» ОГРН 1174704000250, ИНН 4703148174, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, ул. Заневская, д. 1, офис 1					
Выбрать способ управления многоквартирного дома управление Управляющей Компанией «Заневский Комфорт»					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4205,6	68,82	0	0	1905,54	31,18

**Решение принято.**

#### **6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками МКД и УК «Заневский Комфорт».**

Слушали: **Опехтина Дениса Михайловича** по шестому вопросу повестки дня – утверждение проекта договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией.

Предложено: Утвердить договор управления многоквартирным домом с Управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Заневский Комфорт» (ИНН 4703148174, ОГРН 1174704000250), согласно **Приложению №6** к настоящему Протоколу.

<b>Решили (Постановили) по шестому вопросу:</b> Утверждение договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией.					
Утвердить договор управления многоквартирным домом с Управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Заневский Комфорт» (ИНН 4703148174, ОГРН 1174704000250), согласно <b>Приложению №6</b> к настоящему Протоколу					

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4188,9	68,55	0	0	1922,24	31,45

Решение принято.

#### 7. Заключение договора управления многоквартирным домом с УК «Заневский Комфорт».

Слушали: **Опехтина Дениса Михайловича** по седьмому вопросу повестки дня – заключение договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией.

Предложено: Заключить договор управления многоквартирным домом с Управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Заневский Комфорт» (ИНН 4703148174, ОГРН 1174704000250), согласно **Приложению №6** к настоящему Протоколу.

<b>Решили (Постановили) по седьмому вопросу:</b> Заключение договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией.					
Заключить договор управления многоквартирным домом с Управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Заневский Комфорт» (ИНН 4703148174, ОГРН 1174704000250), согласно <b>Приложению №6</b> к настоящему Протоколу					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4308,14	70,50	0	0	1803,00	29,50

Решение принято.

#### 8. Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018-2019 гг., согласно **Приложению № 3** к договору управления многоквартирным домом.

Слушали: **Опехтина Дениса Михайловича** по восьмому вопросу повестки дня - Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018-2019 гг.

Предложено: Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018-2019 гг., согласно **Приложению №7** к настоящему Протоколу. На период действия договора управления многоквартирным домом применить 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, являющимся **Приложением № 3** к договору управления многоквартирным домом.

<b>Решили (Постановили) по восьмому вопросу:</b> Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018-2019 гг.					
Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2017-2018 гг., согласно <b>Приложению №7</b> к настоящему Протоколу.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3862,56	63,21	40,16	0,66	2208,42	36,14

Решение принято.

#### 9. Выбор членов Совета многоквартирного дома:

Слушали: **Лафер Елену Юрьевну** по девятому вопросу повестки дня - Выбор членов Совета многоквартирного дома:

Предложено: выбрать **Лафер Елену Юрьевну**

<b>Решили (Постановили) по девятому вопросу:</b> выбор членов Совета МКД					
Выбрать <b>Лафер Елену Юрьевну</b>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4144,95	67,83	59,75	0,98	1906,44	31,20

Решение принято.

Предложено: выбрать **Полякова Дмитрия Борисовича**

<b>Решили (Постановили) по девятому вопросу:</b> выбор членов Совета МКД					
Выбрать <b>Полякова Дмитрия Борисовича</b>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3995,22	65,38	0	0	2115,92	34,62

Решение принято.

Предложено: выбрать Коляда Вячеслава Владимировича

<b>Решили (Постановили) по девятому вопросу: выбор членов Совета МКД</b>					
Выбрать Коляда Вячеслава Владимировича					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3957,52	64,76	38,92	0,64	2114,70	34,60

Решение принято.

#### 10. Выбор председателя Совета многоквартирного дома:

Слушали: Лафер Елену Юрьевну по десятому вопросу повестки дня - Выбор председателя Совета многоквартирного дома:

Предложено: выбрать Лафер Елену Юрьевну

<b>Решили (Постановили) по десятому вопросу: выбор председателя Совета МКД</b>					
Выбрать Лафер Елену Юрьевну					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4096,35	67,03	99,91	1,63	1914,88	31,33

Решение принято.

Предложено: выбрать Полякова Дмитрия Борисовича

<b>Решили (Постановили) по десятому вопросу: выбор председателя Совета МКД</b>					
Выбрать Полякова Дмитрия Борисовича					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2483,03	40,63	168,64	2,76	3459,47	56,61

Решение не принято.

Предложено: выбрать Коляда Вячеслава Владимировича

<b>Решили (Постановили) по десятому вопросу: выбор председателя Совета МКД</b>					
Выбрать Коляда Вячеслава Владимировича					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2352,25	38,49	207,56	3,40	3551,33	58,11

Решение не принято.

#### 11. Определение полномочий совета дома на принятие решений о текущем ремонте имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Лафер Елену Юрьевну по одиннадцатому вопросу повестки дня - Определение полномочий совета дома на принятие решений о текущем ремонте имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Делегировать Совету дома полномочия для принятия решений о текущем ремонте имущества в многоквартирном доме.

<b>Решили (Постановили) одиннадцатому вопросу: Определение полномочий совета дома на принятие решений о текущем ремонте имущества в многоквартирном доме.</b>					
Делегировать Совету дома полномочия для принятия решений о текущем ремонте имущества в многоквартирном доме.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4109,46	67,25	38,92	0,64	1962,76	32,12

Решение принято.

#### 12. Уполномочить Управляющую компанию установить систему видеонаблюдения по периметру дома и/или в лифтах, и/или в лифтхоллах за счет собственников МКД.

Слушали: Опехтина Дениса Михайловича по двенадцатому вопросу повестки дня - Уполномочить Управляющую компанию установить систему видеонаблюдения по периметру дома и/или в лифтах, и/или в лифтхоллах за счет собственников многоквартирного дома.

Предложено: Уполномочить Управляющую компанию установить систему видеонаблюдения по периметру дома и/или в лифтах, и/или в лифтхоллах за счет собственников многоквартирного дома.

<b>Решили (Постановили) по двенадцатому вопросу:</b> Уполномочить Управляющую компанию установить систему видеонаблюдения по периметру дома и/или в лифтах, и/или в лифтхоллах за счет собственников МКД.					
Уполномочить Управляющую компанию установить систему видеонаблюдения по периметру дома и/или в лифтах, и/или в лифтхоллах за счет собственников МКД.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3358,51	54,96	451,73	7,39	2300,90	37,65

**Решение принято.**

**13. 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 06.05.2011г. №354).**

Слушали: **Опехтина Дениса Михайловича** по тринадцатому вопросу повестки дня - 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 06.05.2011г. №354).

Предложено: Распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенный 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 06.05.2011г. №354).

<b>Решили (Постановили) по десятому вопросу:</b>					
Распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенный 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 06.05.2011г. №354).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3562,81	58,30	203,22	3,33	2345,11	38,37

**Решение принято.**

**14. 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: **Опехтина Дениса Михайловича** по четырнадцатому вопросу повестки дня - 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.

Предложено: Наделить выбранную управляющую организацию 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 помещений в многоквартирном доме. Полученные денежные средства использовать на содержание многоквартирного дома.

<b>Решили (Постановили) по четырнадцатому вопросу:</b>					
Наделить выбранную управляющую организацию 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 помещений в многоквартирном доме. Полученные денежные средства использовать на содержание многоквартирного дома.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3165,10	51,79	808,94	13,24	2137,1	34,97

**Решение принято.**

**15. Выбор способа уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.**

Слушали: **Опехтина Дениса Михайловича** по пятнадцатому вопросу повестки дня - Выбор способа уведомления собственников об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Установить способ 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 многоквартирного дома: **по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп Янино-1, ул. 7 линия, д. 3** и на сайте управляющей компании **zanevskiy-komfort.ru**.

<b>Решили (Постановили) по пятнадцатому вопросу:</b> Утверждение порядка ознакомления с результатом голосования.					
Установить способ 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 многоквартирного дома: <b>по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп Янино-1, ул. 7 линия, д. 3</b> и на сайте управляющей компании <b>zanevskiy-komfort.ru</b>					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4165,78	68,17	40,16	0,66	1905,20	31,18

**Решение принято.**

**16. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.**

Слушали: **Опехтина Дениса Михайловича** по шестнадцатому вопросу повестки дня - определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Предложено: Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания помещение, в котором располагается постоянно действующий исполнительный орган управляющей организации – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт». Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направить сопроводительным письмом в общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт» не позднее чем через 5 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

<b>Решили (Постановили) по шестнадцатому вопросу:</b> определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.					
Определить местом хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания помещение, в котором располагается постоянно действующий исполнительный орган управляющей организации - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт». Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме направить сопроводительным					

письмом в общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Заневский Комфорт» не позднее чем через 5 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4047,25	66,23	0	0	2063,89	33,77

**Решение принято.**

**Приложения:**

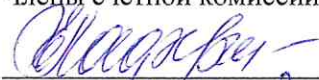
1. Решения собственников в количестве 161 штуки.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (подписание договора управления МКД).
3. Список присутствующих на общем собрании физических лиц (реестр вручения бюллетеней).
4. Уведомление о проведении общего собрания собственников.
5. Список присутствующих на общем собрании физических лиц (очная форма).
6. Договор управления МКД.
7. Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт МКД.

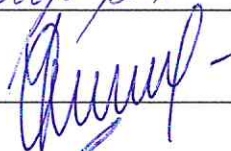
**Подписи:**

Председатель общего собрания:  /Лафер Е. Ю./  
«22» мая 2019г.

Секретарь общего собрания:  /Поляков Д. Б./  
«22» мая 2019г.

**Члены счетной комиссии:**

 /Лафер Е. Ю./ «22» мая 2019г.

 /Поляков Д. Б./ «22» мая 2019г.

 /Коляда В. В./ «22» мая 2019г.