

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: "28" февраля 2019 года

Регистрационный номер протокола: № 1/1-19.

Место проведения общего собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, проспект Строителей, дом 18, территория многоквартирного дома.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: "25" декабря 2018 года

Дата окончания: "28" февраля 2019 года

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, улица Английская, дом 1.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор общего собрания: по инициативе Шумихиной Виктории Владимировны, собственника жилого помещения № 598, расположенного в многоквартирном доме № 1, по улице Английской, в городе Кудрово, Всеволожского района, Ленинградской области.

Очный этап очно-заочного голосования проводился "25" декабря 2018 года с 18:00 до 22:00 (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с "26" декабря 2018 года по "28" февраля 2019 года (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «28» февраля 2019 года (включительно), по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, улица Английская, дом 1.

Присутствующие:

Присутствующие физические лица собственников (представителей собственников) в количестве 4 (четыре) человек. Список прилагается, приложение № 1 к настоящему протоколу.

Юридические лица – собственники помещений на собрании отсутствовали.

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: предоставление ответов по текущему общему собранию собственников, подпись _____.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 39 298,5 голосов (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: 19934,31 кв.м, что составляет 51% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Подсчет голосов окончен "28" февраля 2019 года

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя собрания.
 2. Избрание секретаря собрания собственников.
- Избрание счетной комиссии с обязательным включением в нее представителей инициативной группы собственников многоквартирного дома, расположенного по

адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, улица Английская, дом 1.

3. Запрет на изменение конфигурации (реконструкция, перестройка, достройка, ликвидация каких-либо элементов) несущих и не несущих ограждающих конструкций МКД, а также запрет изменения размеров, границ и конфигурации земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, при переводе любого жилого помещения в нежилое.
4. Утверждение процедуры установки систем доступа (замков) на общие двери квартир холлов по инициативе собственников в соответствии с нормами пожарной безопасности.
5. Утверждение процедуры размещения в местах общего пользования техники для видеофиксации по инициативе собственников квартир для обеспечения защиты личного имущества и безопасности.
6. Утверждение вопроса пользования общим имуществом дома.
7. Утверждение порядка ознакомления собственников помещений МКД.
8. Определение места хранения протоколов общего собрания.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

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

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии общего собрания:

Слушали Опехтина Дениса Михайловича по первому вопросу повестки - выборы председателя собрания:

Предложено: выбрать председателем общего собрания Опехтина Дениса Михайловича.

Решили (Постановили) по первому вопросу: выборы председателя общего собрания.					
Выбрать Председателем общего собрания: Опехтина Дениса Михайловича.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10962,91	55,00	367,20	1,84	8604,2	43,16

Решение принято.

Выборы секретаря общего собрания.

Слушали Опехтина Дениса Михайловича по первому вопросу повестки дня - выборы секретаря общего собрания:

Предложено: выбрать секретарем общего собрания Кутекина Сергея Сергеевича.

Решили (Постановили) по вопросу: выборы секретаря общего собрания.					
Выбрать Секретарем общего собрания: Кутекина Сергея Сергеевича					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
11178,91	56,08	407,40	2,04	8348,00	41,88

Решение принято.

Выборы лиц, проводящих подсчет голосов.

Слушали Опехтина Дениса Михайловича по вопросу повестки дня - выбор лиц, проводящих подсчет голосов.

Предложено: выбрать лицами, проводящими подсчет голосов Опехтина Дениса Михайловича, Кутекина Сергея Сергеевича, Шумихину Викторию Владимировну

Решили (Постановили) по вопросу: выбор лиц, проводящих подсчет голосов.					
Выбрать лицом, проводящим подсчет голосов: Опехтина Дениса Михайловича					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10962,91	55,00	367,20	1,84	8604,2	43,16

Решение принято.

Решили (Постановили) по вопросу: выбор лиц, проводящих подсчет голосов.					
Выбрать лицом, проводящим подсчет голосов: Кутекина Сергея Сергеевича					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
11178,91	56,08	407,40	2,04	8348,00	41,88

Решение принято.

Решили (Постановили) по вопросу: выбор лиц, проводящих подсчет голосов.					
Выбрать лицом, проводящим подсчет голосов: Шумихину Викторю Владимировну					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
11802,71	59,21	304,80	1,53	7826,8	39,26

Решение принято.

2. Запрет на изменение конфигурации (реконструкция, перестройка, достройка, ликвидация каких-либо элементов) несущих и не несущих ограждающих конструкций МКД, а также запрет изменения размеров, границ и конфигурации земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, при переводе любого жилого помещения в нежилое.

Слушали: Опехтина Дениса Михайловича по второму вопросу повестки дня - запрет на изменение конфигурации (реконструкция, перестройка, достройка, ликвидация каких-либо элементов) несущих и не несущих ограждающих конструкций МКД, а также запрет изменения размеров, границ и конфигурации земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, при переводе любого жилого помещения в нежилое.

Предложено: - запретить изменение конфигурации (реконструкция, перестройка, достройка, ликвидация каких-либо элементов) несущих и не несущих ограждающих конструкций МКД, а также запрет изменения размеров, границ и конфигурации земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, при переводе любого жилого помещения в нежилое.

Решили (Постановили) по второму вопросу: запрет на изменение конфигурации (реконструкция, перестройка, достройка, ликвидация каких-либо элементов) несущих и не несущих ограждающих конструкций МКД, а также запрет изменения размеров, границ и конфигурации земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, при переводе любого жилого помещения в нежилое.					
Запретить изменение конфигурации (реконструкция, перестройка, достройка, ликвидация каких-либо элементов) несущих и не несущих ограждающих конструкций МКД, а также запрет изменения размеров, границ и конфигурации земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, при переводе любого жилого помещения в нежилое.					
Предложено		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
12436,71	62,39	866,50	4,35	6631,10	33,26

3. Утверждение процедуры установки систем доступа (замков) на общие двери квартирных холлов по инициативе собственников в соответствии с нормами пожарной безопасности с обязательным предоставлением ключей в управляющую компанию «Заневский Комфорт».

Слушали: Опехтина Дениса Михайловича по третьему вопросу повестки дня – Утверждение процедуры установки систем доступа (замков) на общие двери квартирных

холлов по инициативе собственников в соответствии с нормами пожарной безопасности с обязательным предоставлением ключей в управляющую компанию «Заневский Комфорт». При письменном согласии всех собственников помещений на этаже утвердить установку замков за счет собственников помещений, находящихся на этаже, в соответствии с нормами пожарной безопасности с обязательным предоставлением ключей в управляющую компанию «Заневский Комфорт».

Предложено: Утвердить процедуру установки систем доступа (замков) на общие двери квартирных холлов по инициативе собственников в соответствии с нормами пожарной безопасности с обязательным предоставлением ключей в управляющую компанию «Заневский Комфорт».

При письменном согласии всех собственников помещений на этаже утвердить установку замков за счет собственников помещений, находящихся на этаже, в соответствии с нормами пожарной безопасности с обязательным предоставлением ключей в управляющую компанию «Заневский Комфорт».

Решили (Постановили) по третьему вопросу: – утвердить процедуру установки систем доступа (замков) на общие двери квартирных холлов по инициативе собственников в соответствии с нормами пожарной безопасности с обязательным предоставлением ключей в управляющую компанию «Заневский Комфорт».					
Предложено		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10348,01	51,91	1871,80	9,39	7714,50	38,70

4. Утверждение процедуры размещения в местах общего пользования техники для видеофиксации по инициативе собственников квартир для обеспечения защиты личного имущества и безопасности. Утвердить местом установки видеотехники в местах общего пользования на стенах на расстоянии не более 50 см от дверной коробки или непосредственно на дверном полотне.

Слушали: Опехтина Дениса Михайловича по четвертому вопросу повестки дня - утверждение процедуры размещения в местах общего пользования техники для видеофиксации по инициативе собственников квартир для обеспечения защиты личного имущества и безопасности.

Предложено: утвердить местом установки видеотехники в местах общего пользования на стенах на расстоянии не более 50 см от дверной коробки или непосредственно на дверном полотне.

Решили (Постановили) по четвертому вопросу: утверждение процедуры размещения в местах общего пользования техники для видеофиксации по инициативе собственников квартир для обеспечения защиты личного имущества и безопасности.					
Утвердить местом установки видеотехники в местах общего пользования на стенах на расстоянии не более 50 см от дверной коробки или непосредственно на дверном полотне.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
11900,31	59,70	690,40	3,46	7343,60	36,84

Решение принято.

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

имущество собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением наружной рекламы на фасаде здания.

Слушали: Олехтина Дениса Михайловича по пятому 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 в местах общего пользования рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением наружной рекламы на фасаде здания.

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 договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (в том числе информационные стенды, таблички с этажами, таблички информационные: «Выгул собак запрещен» или «Курение запрещено»), если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество помещений в многоквартирном доме. Полученные денежные средства использовать на содержание многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по пятому вопросу: принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию в местах общего пользования рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением наружной рекламы на фасаде здания. 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 договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (в том числе информационные стенды, таблички с этажами, таблички информационные: «Выгул собак запрещен» или «Курение запрещено»), 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	%
7396,41	37,10	4620,20	23,18	7917,70	39,72

Решение принято.

6. Утверждение порядка ознакомления и уведомления собственников помещений МКД.

Слушали: Опехтина Дениса Михайловича по шестому вопросу повестки дня - утверждение порядка ознакомления и уведомления собственников помещений МКД.

Предложено: установить, что надлежащим уведомлением собственников многоквартирного дома является размещение информации на информационных досках в парадных МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, улица Английская, дом 1, а так же на сайте Управляющей компании zanevskiy-komfort.ru

Решили (Постановили) по шестому вопросу: утверждение порядка ознакомления и уведомления собственников помещений МКД.

Установить, что надлежащим уведомлением собственников многоквартирного дома является размещение информации на информационных досках в парадных МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, улица Английская, дом 1, а так же на сайте Управляющей компании zanevskiy-komfort.ru

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
12673,81	63,58	323,10	1,62	6937,40	34,80

Решение принято.

Приложения:

1. Решения собственников в количестве 524 штуки на 535 листах;
2. Список присутствующих на общем собрании физических лиц (очный этап) (1 лист);
3. Уведомление о проведении общего собрания собственников (1 лист);
4. Список присутствующих на общем собрании физических лиц (заочный этап) (36 листов).

Подписи:

Председатель общего собрания: _____ /Опехтин Д. М./
"28" февраля 2019 г.

Секретарь общего собрания: _____ /Кутекин С. С./
"28" февраля 2019 г.

Члены счетной комиссии:

_____ /Опехтин Д. М./
"28" февраля 2019 г.

_____ /Кутекин С. С./
"28" февраля 2019 г.

_____ /Шумихина В. В./
"28" февраля 2019 г.