

ПРОТОКОЛ № 01/2020-1к3

**Внеочередного общего собрания собственников помещений дома по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, гп Янино-1, пер. Мельничный, дом 1
корпус 3, проводимого в форме очно-заочного голосования**

**Ленинградская область
гп Янино-1**

«22» октября 2020 года

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, пер. Мельничный, дом 1 корпус 3.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 29 сентября 2020 года в 18 часов 30 минут по 20 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 29 сентября 2020 года по 23 часа 00 минут 15 октября 2020 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 23 часа 00 минут 15 октября 2020 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 00 минут 22 октября 2020 года, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гп Янино-1, пер. Мельничный, дом 1, корпус 3, помещение диспетчерской

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район гп Янино-1, пер. Мельничный, дом 1 корпус 3, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – собственника кв. 93 Пановой Надежды Ниловны, собственность на основании Выписки ЕГРН № 47:07:1039001:12388-47/012/2020-1 от 29.06.2020. Местом хранения документов по данному собранию в случае кворума определяется 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 – ____ человек, список присутствующих прилагается.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, гп Янино-1, пер. Мельничный, дом 1 корпус 3 собственники владеют 4395,40 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 4395,40 голосов (100% голосов).

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 2556,30 кв.м., что составляет 58,16 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание считается состоявшимся.

Вопросы повестки дня собрания:

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря собрания, счетной комиссии общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом
3. Выбор управляющей организации
4. Утверждение перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, утверждение существенных условий и формы договора управления согласно Приложению №1.
5. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения, утверждение размера тарифа на техническое обслуживание данной системы в размере 90 (девяносто) рублей в соответствии с Приложением №2.

6. Утверждение положения об использовании общего имущества многоквартирного дома согласно Приложению №3.
7. Наделение полномочиями ООО «Управляющая компания «Заневский Комфорт» обращаться от имени и в интересах собственников в суды общей юрисдикции, арбитражные суды, в том числе по вопросу исполнения застройщиком МКД гарантийных обязательств по устранению строительных недостатков по всем конструкциям дома и инженерным системам, взыскании неустоек, дебиторской задолженности.
8. Определение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний собственников и его итогах.
9. Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Результаты голосования:

1.1 По пункту первому первого вопроса: «Выбор председателя общего собрания».

СЛУШАЛИ: Цукало Алексея Александровича, который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Цукало Алексея Александровича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому пункту первого вопроса «выбор председателя общего собрания» - избрать председателем общего собрания Цукало Алексея Александровича.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	94,10%
	Количество голосов	2405,40
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	5,90%
	Количество голосов	150,90

Решение принято.

1.2. По второму пункту первого вопроса «Выбор секретаря общего собрания».

СЛУШАЛИ: Цукало Алексея Александровича, который предложил кандидатуру Павловой Екатерины Владимировны в качестве секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Павлову Екатерину Владимировну.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму пункту первого вопроса «выбор секретаря общего собрания» - избрать секретарем общего собрания собственников помещений Павлову Екатерину Владимировну.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	100%
	Количество голосов	2556,30
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00

Решение принято.

1.3. По третьему пункту первого вопроса «Выбор членов счетной комиссии»

СЛУШАЛИ: Цукало Алексея Александровича, который предложил кандидатуру Береговской Софии Владимировны, собственника кв. № 33 в качестве члена счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом счетной комиссии Береговскую Софию Владимировну, собственника кв. № 33.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему пункту первого вопроса «выбор членов счетной комиссии» - избрать членом счетной комиссии Береговскую Софию Владимировну, собственника кв. № 33.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	91,17%
	Количество голосов	2330,50
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	4,42%
	Количество голосов	113,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	4,41%
	Количество голосов	112,80

Решение принято.

1.4. По четвертому пункту первого вопроса «Выбор членов счетной комиссии»

СЛУШАЛИ: Цукало Алексея Александровича, который предложил кандидатуру Пановой Надежды Ниловны, собственника кв. № 93 в качестве члена счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом счетной комиссии Панову Надежду Ниловну, собственника кв. № 93.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому пункту первого вопроса «выбор членов счетной комиссии» - избрать членом счетной комиссии Панову Надежду Ниловну, собственника кв. № 93.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	93,37%
	Количество голосов	2386,90
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	2,21%
	Количество голосов	56,60
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	4,41%
	Количество голосов	112,80

Решение принято.

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

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Цукало Алексея Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: принято решение об избрании способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией

«ЗА»	% от числа проголосовавших	97,80%
	Количество голосов	2500,00
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	2,20%
	Количество голосов	56,30

Решение принято.

3. По третьему вопросу «Принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом управляющую компанию ООО «Управляющая Компания «Заневский Комфорт» (ИНН 4703148174, ОГРН 1174704000250)»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Цукало Алексея Александровича.
 ПРЕДЛОЖЕНО: избрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая Компания «Заневский Комфорт» (ИНН 4703148174, ОГРН 1174704000250)»
 РЕШИЛИ: принято решение об избрании в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район гп Янино-1, пер. Мельничный, дом 1 корпус 3 ООО «Управляющая Компания «Заневский Комфорт» (ИНН 4703148174, ОГРН 1174704000250)».

«ЗА»	% от числа проголосовавших	91,89%
	Количество голосов	2349,10
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	8,11%
	Количество голосов	207,20

Решение принято.

4. По четвертому вопросу «Утверждение перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, утверждение существенных условий и формы договора управления согласно Приложению №1»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Цукало Алексея Александровича.
 ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвердить существенные условия и форму договора управления согласно Приложению №1.

РЕШИЛИ: принято решение об утверждении перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район гп Янино-1, пер. Мельничный, дом 1 корпус 3, утверждение существенных условий и формы договора управления согласно Приложению №1.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	52,71%
	Количество голосов	1347,50
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	2,20%
	Количество голосов	56,30
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	45,08%
	Количество голосов	1152,50

Решение принято.

5. По пятому вопросу «Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения, утверждение размера тарифа на техническое обслуживание данной системы в размере 90 (девяносто) рублей в соответствии с Приложением №2»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Цукало Алексея Александровича.
 ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о монтаже системы видеонаблюдения, утверждение размера тарифа на техническое обслуживание данной системы в размере 90 (девяносто) рублей в соответствии с Приложением №2.

РЕШИЛИ: принято решение о монтаже системы видеонаблюдения, утверждение размера тарифа на техническое обслуживание данной системы в размере 90 (девяносто) рублей в соответствии с Приложением №2.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	51,46%
	Количество голосов	1289,90
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	1,48%
	Количество голосов	37,80
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	48,06%
	Количество голосов	1228,60

Решение принято.

6. По шестому вопросу «Утверждение положения об использовании общего имущества многоквартирного дома согласно Приложения №3» Правила проживания, техники безопасности и Пользования общим имуществом собственниками и иными лицами многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, пер. Мельничный, дом 1

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Цукало Алексея Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить положение об использовании общего имущества многоквартирного дома согласно Приложения №3 - Правила проживания, техники безопасности и Пользования общим имуществом собственниками и иными лицами многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, пер. Мельничный, дом 1

РЕШИЛИ: принято решение об утверждении положения об использовании общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район гп Янино-1, пер. Мельничный, дом 1 корпус 3, согласно Приложения №3 - Правила проживания, техники безопасности и Пользования общим имуществом собственниками и иными лицами многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Янино-1, пер. Мельничный, дом 1, корпус 3

«ЗА»	% от числа проголосовавших	52,71%
	Количество голосов	1347,50
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	2,20%
	Количество голосов	56,30
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	45,08%
	Количество голосов	1152,50

Решение принято.

7. По седьмому вопросу «Наделение полномочиями ООО «Управляющая компания «Заневский Комфорт» обращаться от имени и в интересах собственников в суды общей юрисдикции, арбитражные суды, в том числе по вопросу исполнения застройщиком МКД гарантийных обязательств по устранению строительных недостатков по всем конструкциям дома и инженерным системам, взыскании неустоек, дебиторской задолженности»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Цукало Алексея Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить полномочиями ООО «Управляющая компания «Заневский Комфорт» обращаться от имени и в интересах собственников в суды общей юрисдикции, арбитражные суды, в том числе по вопросу исполнения застройщиком МКД гарантийных обязательств по устранению строительных недостатков по всем конструкциям дома и инженерным системам, взыскании неустоек, дебиторской задолженности

РЕШИЛИ: Принять решение о наделении полномочиями ООО «Управляющая компания «Заневский Комфорт» обращаться от имени и в интересах собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район гп Янино-1,

пер. Мельничный, дом 1 корпус 3, в суды общей юрисдикции, арбитражные суды, в том числе по вопросу исполнения застройщиком МКД гарантийных обязательств по устранению строительных недостатков по всем конструкциям дома и инженерным системам, взыскании неустоек, дебиторской задолженности.

«ЗА»	% от числа проголосовавших	52,71%
	Количество голосов	1347,50
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	47,29%
	Количество голосов	1208,80

Решение принято.

8. По восьмому вопросу «Определение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний собственников и его итогах»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Цукало Алексея Александровича.
 ПРЕДЛОЖЕНО: определить способом уведомления собственников о проведении общих собраний и его итогах путем размещения уведомления о проведении собрания и его итогах на информационных стендах внутри подъездов многоквартирного дома.
 РЕШИЛИ: принять решение об определении способом уведомления собственников о проведении общих собраний и его итогах путем размещения уведомления о проведении собрания и его итогах на информационных стендах внутри подъездов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район гп Янино-1, пер. Мельничный, дом 1 корпус 3

«ЗА»	% от числа проголосовавших	54,92%
	Количество голосов	1403,08
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	45,08%
	Количество голосов	1152,50

Решение принято.

9. По девятому вопросу «Определение места хранения протоколов общих собраний, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания»

СЛУШАЛИ: председателя общего собрания собственников Цукало Алексея Александровича.
 ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания помещение управляющей организации по адресу: Ленинградская область, гп Янино-1, ул. Заневская дом 1, офис 1
 РЕШИЛИ: принять решение об определении местом хранения протоколов общих собраний, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания помещение управляющей организации по адресу: Ленинградская область, гп Янино-1, ул. Заневская дом 1, офис 1

«ЗА»	% от числа проголосовавших	53,72%
	Количество голосов	1403,10
«ПРОТИВ»	% от числа проголосовавших	0,00%
	Количество голосов	0,00
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% от числа проголосовавших	46,28%
	Количество голосов	1208,80

Решение принято.

Приложения:

1. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании
2. Акт фиксации размещения уведомления
3. Сведения о направлении уведомлений заказными письмами
4. Реестр вручения уведомлений
5. Уведомление о проведении ОСС
6. Списки присутствующих лиц на очной части
7. Приложение №1
8. Приложение №2
9. Приложение №3

Председатель собрания



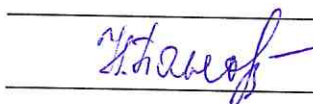
А.А. Цукало

Секретарь собрания



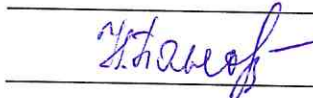
Е.В. Павлова

Член счетной комиссии



С.В. Береговская

Член счетной комиссии



Н.Н. Панова