

## Протокол № 1-2020

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, ул. Английская, дом 6* в форме очно-заочного голосования.

г. Мурино, Ленинградская обл.

21 декабря 2020г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, ул. Английская, 6* (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 17 ноября 2020 г. по 20 декабря 2020 г. в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «УК Энфилд» (ОГРН 1154703001551).

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть Общего собрания) состоялось 17 ноября 2020 г. с 15 ч 00 мин до 16 ч 00 мин по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, ул. Английская, дом 6.

В Обсуждении приняли участие 3 собственника помещений, которым принадлежит 120,6 м<sup>2</sup>, что составляет 0,50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Решения (бюллетени голосования) по вопросам, поставленным на повестку дня собрания, оформленные в письменной форме (заочная часть Общего собрания), принимались с 16 ч. 00 мин. 17 ноября 2020 года до 23 ч. 59 мин. 20 декабря 2020 года по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, ул. Английская, дом 6.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **24038,10 м<sup>2</sup>**.

Подсчет голосов осуществлялся «21» декабря 2020 г. в 10.00 часов инициаторами собрания в помещении по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Шувалова, дом 8, помещение 16-Н.

Для подсчёта голосов принимается равенство: 1 кв. метр помещения собственника равен 1 голосу собственника.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет **24038,10 м<sup>2</sup>**.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит **13188,69 м<sup>2</sup>**, что составляет **57,18%** от общего числа голосов собственников помещений.

Присутствующие: Список прилагается (приложение №3).

Приглашенные: Нет.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется по вопросам повестки № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. Собрание правомочно принимать решения по данным вопросам повестки дня.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

#### **Процедурные вопросы**

1. Избрание председателя Общего собрания.
2. Избрание секретаря Общего собрания.
3. Избрание членов счётной комиссии Общего собрания.

#### **Выбор способа управления многоквартирным домом**

4. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.
5. Принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.
6. Определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.
7. Утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

8. Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
9. Утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.
10. Принятие решения о источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на услуги охраны в многоквартирном доме.
11. Утверждение порядка расчета за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общедомового имущества.
12. Принятие решения о заключении собственниками помещений договоров на оказание коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) и об оплате им за предоставленные коммунальные услуги.
13. Утверждение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний и принятых на них решениях.
14. Выбор места хранения протоколов общих собраний, решений собственников помещений многоквартирного дома и иных документов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

## **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

### **Процедурные вопросы:**

**По решению вопроса №1 повестки дня** - избрание председателя общего собрания.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** избрать председателем Общего собрания представителя управляющей организации ООО «УК Энфилд» Кушнарера С.Ф.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 83,87% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,71% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,42% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** избрать председателем Общего собрания Представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**По решению вопроса №2 повестки дня:** избрание секретаря Общего собрания.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** избрать секретарем Общего собрания Сергееву Наталью Алексеевну.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,02% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,71% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,27% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** избрать секретарем собрания Сергееву Наталью Алексеевну.

**По решению вопроса №3 повестки дня:** избрание членов счётной комиссии Общего собрания

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** поручить подсчет голосов и подведение итогов Общего собрания инициаторам собрания.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,25% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,71% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,04% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *поручить подсчет голосов и подведение итогов общего собрания инициаторам собрания.*

**Выбор способа управления многоквартирным домом:**

**По решению вопроса №4 повестки дня:** принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 89,92% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,78% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,30% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.*

**По решению вопроса №5 повестки дня:** принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** выбрать ООО «УК Энфилд», ОГРН 1154703001551;, в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,22% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,71% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,07% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *выбрать ООО «УК Энфилд», ОГРН 1154703001551;, в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом.*

**По решению вопроса №6 повестки дня:** определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** определить, что ООО «УК Энфилд» начинает управление не позднее 10 дней с даты утверждения протокола общего собрания, со сроком действия договора - на один год, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия или изменении условий договора. При этом собственники помещений вправе направить такое заявление только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 88,21% от общего числа

голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Против»** - собственники, количество голосов которых составляет 1,35% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Воздержались»** - собственники, количество голосов которых составляет 10,44% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *ООО «УК Энфилд» начинает управление не позднее 10 дней с даты утверждения протокола общего собрания, со сроком действия договора - на один год, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия или изменении условий договора. При этом собственники помещений вправе направить такое заявление только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.*

**По решению вопроса №7 повестки дня:** утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «УК Энфилд».

**Голосовали:**

**«За»** - собственники, количество голосов которых составляет 86,78% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Против»** - собственники, количество голосов которых составляет 2,15% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Воздержались»** - собственники, количество голосов которых составляет 11,08% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «УК Энфилд» (Приложение № 5 к протоколу).*

**По решению вопроса №8 повестки дня:** утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** утвердить Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Голосовали:**

**«За»** - собственники, количество голосов которых составляет 88,32% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Против»** - собственники, количество голосов которых составляет 1,78% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**«Воздержались»** - собственники, количество голосов которых составляет 9,90% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 6 к протоколу).*

**По решению вопроса №9 повестки дня:** утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарера С.Ф.

**Предложено:** утвердить, с даты утверждения протокола общего собрания, размер ежемесячной платы за содержание помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем порядке: За принадлежащие собственнику жилые/нежилые помещения в сумме **33 (Тридцать три)**

**рубля 80 копеек** в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 79,83% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,98% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,19% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *утвердить, с даты утверждения протокола общего собрания, размер ежемесячной платы за содержание помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем порядке: За принадлежащие собственнику жилые/нежилые помещения в сумме 33 (тридцать три) рубля 80 копеек в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.*

**По решению вопроса №10 повестки дня:** принятие решения о источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на услуги охраны в многоквартирном доме.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** принять решение об организации услуг по охране многоквартирного дома. Финансирование дополнительных расходов на услуги по охране многоквартирного дома, осуществляется за счёт ежемесячного дополнительного сбора в размере 6, 16 (шесть рублей шестнадцать копеек), в расчёте на один квадратный метр общей площади помещения (и/или машиноместа) в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества для собственников помещений и собственников машиномест и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса, а также наделить полномочиями на заключение договора с организацией, оказывающей соответствующие услуги.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 71,64% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 9,71% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,66% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *принять решение об организации услуг по охране многоквартирного дома. Финансирование дополнительных расходов на услуги по охране многоквартирного дома, осуществляется за счёт ежемесячного дополнительного сбора в размере 6, 16 (шесть рублей шестнадцать копеек), в расчёте на один квадратный метр общей площади помещения (и/или машиноместа) в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества для собственников помещений и собственников машиномест и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса, а также наделить полномочиями на заключение договора с организацией, оказывающей соответствующие услуги.*

**По решению вопроса №11 повестки дня:** утверждение порядка расчёта за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общедомового имущества.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов

потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счётчика по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 86,05% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,24% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,71% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счётчика по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.*

**По решению вопроса №12 повестки дня:** принятие решения о заключении собственниками помещений договоров на оказание коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) и об оплате им за предоставленные коммунальные услуги.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** заключить собственникам помещений, действующим от своего имени, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ (ст.157.2), договора холодного водоснабжения, водоотведения, в целях предоставления коммунальных услуг «холодное водоснабжение», «водоотведения» и предоставления холодной воды для нужд горячего водоснабжения, договора теплоснабжения, в целях предоставления коммунальной услуги «отопление» и договора предоставления тепловой энергии для предоставления горячего водоснабжения, напрямую с ресурсоснабжающими организациями с 01 марта 2021г., договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 марта 2021г., и оплачивать указанные коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору ТКО.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 79,89% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,54% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,57% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *заключить собственникам помещений, действующим от своего имени, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ (ст.157.2), договора холодного водоснабжения, водоотведения, в целях предоставления коммунальных услуг «холодное водоснабжение», «водоотведения» и предоставления холодной воды для нужд горячего водоснабжения, договора теплоснабжения, в целях предоставления коммунальной услуги «отопление» и договора предоставления тепловой энергии для предоставления горячего водоснабжения, напрямую с ресурсоснабжающими организациями с 01 марта 2021г., договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 марта 2021г., и оплачивать указанные коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору ТКО.*

**По решению вопроса №13 повестки дня:** утверждение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний и принятых на них решениях.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** Утвердить в качестве способа уведомления о собраниях и принятых на них решениях - размещение указанной информации на информационных стендах в подъездах дома

и передача сообщений (только для сообщений о проведении Общего собрания) посредством почтовых ящиков собственников помещений.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 88,99% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,64% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,37% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *утвердить в качестве способа уведомления о собраниях и принятых на них решениях - размещение указанной информации на информационных стендах в подъездах дома и передача сообщений (только для сообщений о проведении Общего собрания) посредством почтовых ящиков собственников помещений.*

**По решению вопроса №14 повестки дня:** выбор места хранения протоколов общих собраний, решений собственников помещений в МКД и иных документов общих собраний собственников помещений МКД.

**Слушали:** представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарева С.Ф.

**Предложено:** Выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.

**Голосовали:**

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 89,89% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,02% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,09% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

**Решили:** *выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.*

**Место хранения копии настоящего протокола:** помещение ООО «УК Энфилд» Ленинградская обл., Всеволожский р-он, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 8 (управляющий ЖК «Энфилд», а так же на официальном интернет-сайте ООО «УК Энфилд» <http://http://www.ukenfiled.ru/>, в разделе «Объявления».

**Приложение № 1:** Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования на 1-м листе;

**Приложение № 2:** Реестр отправки заказных писем с уведомлением о проведении собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Английская, дом 6.

**Приложение № 3:** Реестр собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников многоквартирного дома 31 августа 2020г. по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Английская, дом 6 на 28 листах;

**Приложение № 4:** Реестр всех собственников с указанием собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Бугры, ул. Английская, дом 6 в форме очно-заочного голосования с 17 ноября 2020г. по 20 декабря 2020 г. на 32 листах;

**Приложение № 5:** Проект договора управления многоквартирным домом на 41 листе;

**Приложение № 6:** Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 10 листах;

**Приложение № 7:** Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения на 2 листах;

**Приложение № 8:** Решения собственников (бюллетени голосования) на 317 листах.

Председатель собрания



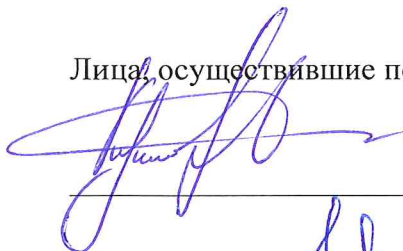
С.Ф. Кушнарев

Секретарь собрания



Н.А. Сергеева

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:



С.Ф. Кушнарев, представитель ООО «УК Энфилд» по доверенности



Н.А. Сергеева