

Протокол № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, Деревня Новое Девяткино, улица Энергетиков, дом 5
в форме очно-заочного голосования.

д. Новое Девяткино, Ленинградская обл.

20 сентября 2022 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, Деревня Новое Девяткино, улица Энергетиков, дом 5 (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 12 сентября 2022 г. по 19 сентября 2022 г. в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «Парус» (ОГРН 1104703002018).

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, Деревня Новое Девяткино, улица Энергетиков, дом 5.

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть Общего собрания) состоялось 12 сентября 2022 г. с 15 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Энергетиков, д. 5.

В Обсуждении приняли участие 3 собственника помещений, которым принадлежит 120 м², что составляет 2,79% 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. 12 сентября 2022 года до 23 ч. 59 мин. 19 сентября 2022 года в помещении диспетчерской ООО «Парус» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 6.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 4332,8 м².

Подсчет голосов осуществлялся 20 сентября 2022 г. в 10.00 часов инициаторами собрания в помещении по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 8, пом. 16-Н.

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

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 4332,8 м².

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 2712,20 м², что составляет 62,60% от общего числа голосов собственников помещений.

Присутствующие: Список прилагается (приложение №2).

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 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.

Прочие вопросы

10. Принятие решения об утверждении дополнительного сбора за накопление, вывоз и утилизацию строительного мусора. Определение источника, размера, сроков и порядка сбора взноса.
11. Утверждение порядка расчета за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общедомового имущества.
12. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.
13. Выбор места хранения копии 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 первому вопросу повестки дня - избрание председателя общего собрания.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: избрать председателем Общего собрания представителя управляющей организации ООО «Парус» Кушнарера Сергея Филипповича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 88,60% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,0% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,40% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать председателем Общего собрания представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарера Сергея Филипповича.

По второму вопросу повестки дня: избрание секретаря Общего собрания.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарера С. Ф.

Предложено: избрать секретарем Общего собрания Зорину Екатерину Анатольевну

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 92,71 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,29 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать секретарем Общего собрания Зорину Екатерину Анатольевну

По третьему вопросу повестки дня: избрание членов счѐтной комиссии Общего собрания

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарера С.Ф.

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 87,91 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,21% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,88 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

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

По четвертому вопросу повестки дня: выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 57,97% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,20% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,43% от общего числа голосов собственников.

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

По пятому вопросу повестки дня: принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

Предложено: выбрать ООО «Парус», ОГРН 1104703002018, в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 56,66% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,0 % от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,94 % от общего числа голосов собственников.

Решили: Выбрать ООО «Парус», ОГРН 1104703002018, в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом.

По шестому вопросу повестки дня: Определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

Предложено: Определить, что ООО «Парус», ОГРН 1104703002018 начинает управление не позднее 10 дней с даты утверждения протокола общего собрания, со сроком действия договора - на два года, 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 89,59% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,93 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,48 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: что ООО «Парус», ОГРН 1104703002018 начинает управление не позднее 10 дней с даты утверждения протокола общего собрания, со сроком действия договора - на два года, 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 седьмому вопросу повестки дня: утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: Утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «Парус»

Голосовали:

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

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,68 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «Парус»

По восьмому вопросу 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 «Парус» по доверенности Кушнарева 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 92,18% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,88 % 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.

По девятому вопросу повестки дня: утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарева 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 и размере: За принадлежащие собственнику жилые/нежилые помещения в размере 39,24(Тридцать

девять рублей) рублей 24 копейки в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления, размера платы за содержание жилого помещения, нежилого помещения, и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания собственников, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 92,42% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,62% 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 и размере: За принадлежащие собственнику жилые/нежилые помещения в размере 39,24(Тридцать девять рублей) рублей 24 копейки в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления, размера платы за содержание жилого помещения, нежилого помещения, и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания собственников, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников.

По десятому вопросу повестки дня: Принятие решения об утверждении дополнительного сбора за накопление, вывоз и утилизацию строительного мусора. Определении источника, размера, сроков и порядка сбора взноса.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: Решить, что плата за накопление, вывоз и утилизацию строительного мусора определяется исходя из фактических объемов, на основании счетов подрядной организации. Определить, что финансирование расходов на вывоз строительного мусора осуществлять за счет дополнительного взноса, на основании счетов подрядной организации, в квитанции на оплату ЖКУ, за месяц, следующий за месяцем оказания услуги. Начисление платы производить пропорционально общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в расчете на один квадратный метр. Определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса с даты утверждения протокола общего собрания и наделить ее полномочиями по самостоятельному определению сроков оказания данной услуги, в зависимости об объемов строительного мусора.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,28% 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 8,74% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: Что плата за накопление, вывоз и утилизацию строительного мусора определяется исходя из фактических объемов, на основании счетов подрядной организации. Определить, что финансирование расходов на вывоз строительного мусора осуществлять за счет дополнительного взноса, на основании счетов подрядной организации, в квитанции на оплату ЖКУ, за месяц, следующий за месяцем оказания услуги. Начисление платы производить пропорционально общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в расчете на один квадратный метр. Определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса с даты утверждения протокола общего собрания и наделить ее полномочиями по самостоятельному определению сроков оказания данной услуги, в зависимости об объемов строительного мусора.

По одиннадцатому вопросу повестки дня: Утверждение порядка расчета за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общедомового имущества.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: Утверждение порядка расчета за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общедомового имущества.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 91,26% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,02 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,73 % 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) прибора учета по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.

По двенадцатому вопросу повестки дня: Утверждение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний и принятых на них решениях.

Слушали: представителя ООО «Парус» 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 97,61% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,39 % 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 тринадцатому вопросу повестки дня: Выбор места хранения копии протоколов общих собраний, решений собственников помещений многоквартирного дома и иных документов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: Выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве

места хранения копии протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 91,26% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,0 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,74 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: Выбрать место нахождения управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения копии протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.

Место хранения настоящего протокола: помещение ООО «Парус» (Ленинградская обл., Всеволожский р-он, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 8, пом. 16-Н .

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

Приложение № 2: Реестр отправки заказных писем от 31.08.2022г. с уведомлением о проведении собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, Деревня Новое Девяткино, улица Энергетиков, дом 5 на 11-ти листах;

Приложение № 3: Реестр всех собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, Деревня Новое Девяткино, улица Энергетиков, дом 5 с 12 сентября 2022 г. на 3-х листах;

Приложение № 4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме, с указанием собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, Деревня Новое Девяткино, улица Энергетиков, дом 5 с 12 сентября 2022 г. по 19 сентября 2022 г. на 6-ти листах;

Приложение № 5: Проект договора управления многоквартирным домом на 19-ти листах;

Приложение № 6: Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения на 1-ой листе;

Приложение № 7: Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 7-ми листах;

Приложение № 8: Решения собственников (бюллетени голосования) на 62-х листах.

Председатель собрания

С.Ф. Кушнарев

Секретарь собрания

Е.А. Зорина

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:

С.Ф. Кушнарев, представитель ООО «Парус» по доверенности

Е.А. Зорина

