

Протокол № 1-2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 2 в форме очно-заочного голосования.

д. Новое Девяткино, Ленинградская обл.

25 октября 2023 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 2 (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 11 сентября 2023 г. по 15 октября 2023 г. в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «Парус» (ИНН 4703116736).

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть общего собрания) состоялось 11 сентября 2023 г. с 19 ч. 30 мин. до 20 ч. 30 мин. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 5А (магазин «Магнит»), 2-й этаж.

В обсуждении приняли участие 7 собственников помещений, которым принадлежит 419,2 м², что составляет 1,91 % 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 20 ч. 30 мин. 11 сентября 2023 года до 23 ч. 59 мин. 15 октября 2023 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 **21958,4 м²**.

Подсчет голосов осуществлялся в 10 ч. 00 мин. 25 октября 2023 года по адресу: дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 2.

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

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет **21958,4 м²**.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 11257,38 м², что составляет 51,27 % от общего числа голосов собственников помещений.

Присутствующие: Список прилагается (приложение № 4).

Приглашенные: Нет.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Процедурные вопросы.

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

Заключение договора управления.

3. Определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.
4. Утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.
5. Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
6. Утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

Избрание Совета многоквартирного дома.

7. Избрание членов Совета многоквартирного дома и определение их количества.
8. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

Прочие вопросы.

9. Принятие решения о расторжении собственниками помещений договоров на оказание коммунальных услуг, заключенных напрямую с ресурсоснабжающими организациями, о дате расторжения, и о прекращении оплаты им за предоставленные коммунальные услуги.
10. Принятие решения об использовании части придомовой территории многоквартирного дома для установки лестницы (дополнительного прохода) к прилегающему земельному участку в соответствии с прилагаемой схемой.
11. Разрешить собственникам жилых помещений использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и утвердить размер и порядок оплаты за использование общего имущества.
12. Принятие решения об источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.
13. Утверждение порядка расчета за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общедомового имущества.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

По первому вопросу повестки дня: избрание председателя и секретаря общего собрания.

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

Предложено: избрать председателем общего собрания представителя управляющей организации ООО «Парус» Кушнарера Сергея Филипповича, секретарем общего собрания Госсен Татьяну Ивановну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 75,80 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,03 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,17 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать председателем общего собрания представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарера Сергея Филипповича, секретарем общего собрания Госсен Татьяну Ивановну.

По второму 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 общего собрания.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 77,61 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,75 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 19,64 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

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

По третьему 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 Кушнарера С.Ф.

Предложено: определить, что ООО «Парус» ОГРН 1104703002018 начинает управление 01 ноября 2023 года, 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 76,60 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,45 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 17,95 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: определить, что ООО «Парус» ОГРН 1104703002018 начинает управление 01 ноября 2023 года, 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 четвертому 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 73,45 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,90 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,65 % 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 пятому 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 68,50 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,87 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 24,62 % 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 шестому вопросу повестки дня: утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого/нежилого помещения.

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

Предложено: утвердить с 01 ноября 2023 года размер ежемесячной платы за содержание жилого/нежилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 34,65 (Тридцать четыре рубля) 65 копеек, 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/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 51,19 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 14,93 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 33,88 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить с 01 ноября 2023 года размер ежемесячной платы за содержание жилого/нежилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 34,65 (Тридцать четыре рубля) 65 копеек, 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/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 седьмому вопросу повестки дня: избрание членов Совета многоквартирного дома и определение их количества.

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

Предложено: определить, что количество членов Совета многоквартирного дома составляет 3 (Три) человека. Избрать членами Совета многоквартирного дома:

1. Хорев Сергей Владимирович (кв. 156)
2. Гаврилова Екатерина Львовна (кв. 223)
3. Ходжаян Артур Вагаршакович (кв. 482)

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 76,64 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,97 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,39 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: определить, что количество членов Совета многоквартирного дома составляет 3 (Три) человека. Избрать членами Совета многоквартирного дома:

1. Хорев Сергей Владимирович (кв. 156)
2. Гаврилова Екатерина Львовна (кв. 223)
3. Ходжаян Артур Вагаршакович (кв. 482)

По восьмому вопросу повестки дня: избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома.

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

Предложено: определить, что Совет многоквартирного дома избирает из своего состава

председателя Совета многоквартирного дома.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 77,95 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,13 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 19,92 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: определить, что Совет многоквартирного дома избирает из своего состава председателя Совета многоквартирного дома.

По девятому вопросу повестки дня: принятие решения о расторжении собственниками помещений договоров на оказание коммунальных услуг, заключенных напрямую с ресурсоснабжающими организациями, о дате расторжения, и о прекращении оплаты им за предоставленные коммунальные услуги.

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

Предложено: расторгнуть собственниками помещений, действующим от своего имени, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, в целях предоставления коммунальных услуг «холодное водоснабжение», «водоотведение» и договора теплоснабжения, в целях предоставления коммунальной услуги «отопление» и договора горячего водоснабжения, договора энергоснабжения, в целях предоставления коммунальной услуги "электроснабжение", заключенных напрямую с ресурсоснабжающими организациями с 01 декабря 2023 г., и оплачивать указанные коммунальные услуги напрямую ООО «Парус».

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 51,39 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 20,42 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 28,19 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: расторгнуть собственниками помещений, действующим от своего имени, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, в целях предоставления коммунальных услуг «холодное водоснабжение», «водоотведение» и договора теплоснабжения, в целях предоставления коммунальной услуги «отопление» и договора горячего водоснабжения, договора энергоснабжения, в целях предоставления коммунальной услуги "электроснабжение", заключенных напрямую с ресурсоснабжающими организациями с 01 декабря 2023 г., и оплачивать указанные коммунальные услуги напрямую ООО «Парус».

По десятому вопросу повестки дня: принятие решения об использовании части придомовой территории многоквартирного дома для установки лестницы (дополнительного прохода) к прилегающему земельному участку в соответствии с прилагаемой схемой (приложение № 3).

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

Предложено: решить использовать часть придомовой территории многоквартирного дома для установки лестницы (дополнительного прохода) к прилегающему земельному участку (№ 47:07:0711002:2) в соответствии с прилагаемой схемой.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 15,25% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 18,85 % от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 17,16 % от общего числа голосов собственников.

Решили: решение не принято в связи с тем, что число проголосовавших составляет менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

По одиннадцатому вопросу повестки дня: разрешить собственникам жилых помещений использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и утвердить размер и порядок оплаты за использование общего имущества.

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

Предложено: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно предоставлять собственникам жилых помещений во временное пользование общее имущество собственников помещений в виде участка межквартирного холла, прилегающего к его жилому помещению, общей площадью не более 7 кв.м., при условии согласования проекта перепланировки/переустройства в органах государственного пожарного надзора и в управляющей организации. Определить, что собственники помещений использующие общее имущества обязаны нести бремя его содержания исходя из утвержденного размера платы за содержание жилого помещения, пропорционально площади общего имущества, переданного во временное пользование с момента согласования проекта перепланировки/переустройства. Наделить действующую управляющую организацию полномочиями на сбор и начисление денежных средств в счет платы за содержание используемого общего имущества

Голосовали:

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

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 12,17 % от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,27 % от общего числа голосов собственников.

Решили: решение не принято в связи с тем, что число проголосовавших составляет менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

По двенадцатому вопросу повестки дня: принятие решения об источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.

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

Предложено: решить, что озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2024 года. Финансирование дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 0,75 руб. (75 копеек) начиная с 01 ноября 2023г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в объеме денежных средств полученных управляющей организацией по состоянию на 01 апреля каждого очередного года. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание жилого (нежилого) помещения и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса. Утвердить, что Совет многоквартирного дома вправе выступить с инициативой расходования собранных на озеленение и благоустройство денежных средств, предоставить проект озеленение и совместно с управляющей организацией определить направление расходования собранных средств.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 49,11 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 22,13 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 28,76 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: решение не принято в связи с тем, что число проголосовавших по каждому из предложенных вариантов составляет менее пятидесяти процентов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании (ч. 1 ст. 46

ЖК РФ).

По тринадцатому вопросу повестки дня: утверждение порядка расчета за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общедомового имущества.

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

Предложено: плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях использования и/или содержания общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика за каждый месяц по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 56,78 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,8 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 35,42 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях использования и/или содержания общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика за каждый месяц по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.

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-м листе;

Приложение № 2: Акт о размещении информационного уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 2, проводимого в форме совместного очно-заочного голосования, в помещении данного дома на 5-и листах.

Приложение № 3: Реестр собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников многоквартирного дома от 11.09.2023 г. по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 2 на 22 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 обл., Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 2 в форме очно-заочного голосования с 11 сентября 2023 г. по 15 октября 2023 г. на 16 листах;

Приложение № 5: Проект договора управления многоквартирным домом на 18 листах;

Приложение № 6: Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 4 листах;

Приложение № 7: Размер платы за содержание жилого помещения на 1 листе;

Приложение № 8: Решения собственников (бюллетени голосования) на 503 листах.

Председатель собрания

С.Ф. Кушнарера

Секретарь собрания

Т.И. Госсен

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:



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



Т.И. Госсен