

Протокол № 1/2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, ул. Чайная, дом 2
в форме очно-заочного голосования.

Ленинградская обл., пос. Бугры

31 октября 2023г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: *Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, ул. Чайная, дом 2* (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 05 июня 2023 года по 27 октября 2023 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 05 июня 2023 г. с 16 ч 00 мин до 16 ч 30 мин по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, ул. Английская, дом 8.

В Обсуждении приняли участие 2 собственника помещений, которым принадлежит 126,6 м², что составляет 1,07 % 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. 30 мин. 05 июня 2023 года до 23 ч. 59 мин. 27 октября 2023 года по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, ул. Английская, дом 8.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 11916,0 м².

Подсчет голосов осуществлялся «31» октября 2023 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 11916,0 м².

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 6274,48 м², что составляет 52,66% 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, 15. 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 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 архитектурно - художественного регламента размещения и согласования информационных/рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.
14. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.
15. 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 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 95,56% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,70% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,74% 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 Леонович Надежду Евгеньевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 95,56% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,70% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,74% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать секретарем собрания Леонович Надежду Евгеньевну.

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 96,86% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,70% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,44% 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 51,18% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,00% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 1,48% от общего числа голосов собственников.

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 50,81% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,37% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 1,48% от общего числа голосов собственников.

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 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 96,49% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,81% 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 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 решению вопрос №7 повестки дня: утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

Слушали: представителя ООО «УК Энфилд» по доверенности Кушнарева 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 95,17% 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 4,83% 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 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 95,85% 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 4,15% 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 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:

за принадлежащие собственнику *жилые/нежилые помещения* в размере **39 (тридцать девять) рублей 35 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 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 93,77% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,53% 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 размере 39 (тридцать девять) рублей 35 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 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 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 с 01.06.2023 г. Финансирование дополнительных расходов на услуги по охране многоквартирного дома, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного взноса в размере 6,48 (шесть рублей сорок восемь копеек), в расчете 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 начисления и сбору указанного дополнительного взноса в квитанции на оплату ЖКУ, а также наделить полномочиями на заключение договора с организацией, оказывающей соответствующие услуги.

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за услуги охраны (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).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 92,08% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,22% от общего

числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *принять решение об организации услуг по охране многоквартирного дома с 01.06.2023 г. Финансирование дополнительных расходов на услуги по охране многоквартирного дома, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного взноса в размере 6,48 (шесть рублей сорок восемь копеек), в расчете 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 начисления и сбору указанного дополнительного взноса в квитанции на оплату ЖКУ, а также наделить полномочиями на заключение договора с организацией, оказывающей соответствующие услуги.

Установить, что по истечении каждые 12 месяцев с даты установления размера платы за услуги охраны (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).

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 Кушнарера 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 95,11% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,48% 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 (регионального оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) и об оплате им за предоставленные коммунальные услуги.

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

Предложено: заключить собственникам помещений, действующим от своего имени, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ (ст. 157.2), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО, и оплачивать указанные коммунальные услуги напрямую региональному оператору ТКО.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,28% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,16% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,56% 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), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО, и оплачивать указанные коммунальные услуги напрямую региональному оператору ТКО.

По решению вопроса №13 повестки дня: утверждение архитектурно - художественного регламента размещения и согласования информационных/рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.

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

Предложено: утвердить архитектурно-художественный регламент размещения и согласования информационных/рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома. (Приложение № 9)

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 96,87% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 0,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,43% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить архитектурно-художественный регламент размещения и согласования информационных/рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома. (Приложение № 9)

По решению вопроса №14 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 96,87% 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 3,13% 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 №15 повестки дня: выбор места хранения копий 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 97,57% 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 2,43% от общего числа

голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения копий 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» arsenalservice.com/, 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. Чайная, дом 2, на 20 листах.

Приложение № 3: Реестр собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников многоквартирного дома 05 июня 2023г. по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Чайная, дом 2, на 5 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. Чайная, дом 2 в форме очно-заочного голосования с 05 июня 2023г. по 27 октября 2023 г. на 5 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 6 листах;

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

Приложение № 8: Решения собственников (бюллетени голосования) на 124 листах.

Приложение № 9: Архитектурно-художественный регламент размещения и согласования вывески на 12 листах.

Председатель собрания



С.Ф. Кушнарев

Секретарь собрания

Н.Е. Леонович

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:




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

Н.Е. Леонович