

ПРОТОКОЛ № 1-2020/17
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, Д. СТАРАЯ, УЛ.
ИОАННА КРОНШТАДТСКОГО, Д. 17.

Ленинградская область
Всеволожский район
д. Старая

07 мая 2020 года

Место (адрес) проведения: Ленинградская область, Всеволожский район, с. Павлово, Морской проезд, д. 2, офис ООО «Север».

Дата и время проведения собрания: 07 мая 2020 года с 15.00 ч. до 15.30 ч.

Дата, время и место подсчета голосов: 07 мая 2020 года с 16 ч. до 17.30 ч. в помещении ООО «Север» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, с. Павлово, Морской проезд, д. 2.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, ул. Иоанна Кронштадтского, д. 17, проведено в форме очного голосования.

Собрание проведено по инициативе: _____, собственника квартиры № 85, акт приема-передача квартиры от 20.12.2019 г.

Количество присутствующих лиц – 125 человек, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 6887,9 м².
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 6887,9.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании 5 476,8 м², что составляет 79,51 % от общего количества голосов.
Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ

общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания в количестве трех человек. В случае непринятия положительного решения по выбору счетной комиссии общего собрания, уполномочить секретаря общего собрания осуществить подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома.
3. Утверждение порядка определения и подсчета количества голосов при голосовании.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом управляющей компанией.
5. Выбор управляющей компании.
6. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2020 г.
7. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
8. Распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным

исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

9. Принятие решения по вопросу передачи в пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома. Назначение уполномоченного лица (агента) для заключения договоров на пользование общим имуществом дома. Утверждение порядка установления размера оплаты общим имуществом многоквартирного дома для пользователей по договорам и вознаграждение уполномоченного лица.

10. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» июня 2020 года.

11. Определение способа уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома, об итогах проведенного голосования.

12. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ РАССМОТРЕЛИ ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. По первому вопросу: Утверждение председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 85, который предложил присутствующим в качестве председателя общего собрания утвердить _____, собственника квартиры № 85.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить в качестве председателя общего собрания _____, собственника квартиры № 85.

Голосовали:

«ЗА» - 70,06 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,14 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,31 % голосов

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 85, который предложил присутствующим в качестве секретаря общего собрания утвердить _____, собственника квартиры № 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить в качестве секретаря общего собрания _____, собственника квартиры № 1.

Голосовали:

«ЗА» - 70,06 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,14 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,31 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Утверждение председателя и секретаря общего собрания» - утвердить председателем собрания _____, собственника квартиры № 85; секретарем собрания _____, собственника квартиры № 1.

2. По второму вопросу: Утверждение состава счетной комиссии общего собрания в количестве трех человек. В случае непринятия положительного решения по выбору счетной комиссии общего собрания, уполномочить секретаря общего собрания осуществить подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 85, который озвучил предлагаемый состав счетной комиссии общего собрания. В случае непринятия положительного решения по выбору счетной комиссии общего собрания, уполномочить секретаря общего собрания осуществить подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- утвердить счетную комиссию в составе _____, собственника кв. № 85.

Голосовали:

«ЗА» - 70,06 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,14 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,31 % голосов

- утвердить счетную комиссию в составе _____, собственника кв. № 1.

Голосовали:

«ЗА» - 70,06 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,14 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,31 % голосов

- утвердить счетную комиссию в составе _____, собственника кв. № 9.

Голосовали:

«ЗА» - 70,06 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,14 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,31 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Утверждение состава счетной комиссии общего собрания в количестве трех человек» - **утвердить счетную комиссию общего собрания в составе трех человек:**

_____, собственник кв. № 85;
_____, собственник кв. № 1;
_____, собственник кв. № 9.

3. По третьему вопросу: Утверждение порядка определения и подсчета количества голосов при голосовании.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 85, который предложил присутствующим определить, что при подсчете голосов один квадратный метр общей площади помещения равен одному голосу, подсчет количества голосов осуществляется счетной комиссией.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить, что при подсчете голосов один квадратный метр общей площади помещения равен одному голосу, подсчет количества голосов осуществляется счетной комиссией.

Голосовали:

«ЗА» - 73,84 % голосов, «ПРОТИВ» - 0,84 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,84 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение порядка определения и подсчета количества голосов при голосовании» - **при подсчете голосов один квадратный метр общей площади помещения равен одному голосу, подсчет количества голосов осуществляется счетной комиссией.**

4. По четвертому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом управляющей компанией.

СЛУШАЛИ: , собственника квартиры № 85, который предложил присутствующим определить способ управления многоквартирным домом управляющей компанией.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить способ управления многоквартирным домом управляющей компанией.

Голосовали:

«ЗА» - 71,05 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,14 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,32 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Выбор способа управления многоквартирным домом управляющей компанией» - **определить способ управления многоквартирным домом управляющей компанией.**

5. По пятому вопросу: Выбор управляющей компании.

СЛУШАЛИ: , собственника квартиры № 85, который предложил присутствующим выбрать управляющую компанию - Общество с ограниченной ответственностью «Север» (ИНН 4703104836, ОГРН 1084703003131).

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать управляющую компанию - Общество с ограниченной ответственностью «Север» (ИНН 4703104836, ОГРН 1084703003131).

Голосовали:

«ЗА» - 71,17 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,14 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,21 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Выбор управляющей компании» - **выбрать управляющую компанию - Общество с ограниченной ответственностью «Север» (ИНН 4703104836, ОГРН 1084703003131).**

6. По шестому вопросу: Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2020 г.

СЛУШАЛИ: , собственника квартиры № 85, который озвучил предлагаемый на утверждение тариф на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2020 год в соответствии с предлагаемым расчетом (приложение № 6 к настоящему протоколу):
- в размере 33,27 (Тридцать три руб. двадцать семь коп.) рублей за м2 площади помещения в многоквартирном доме в месяц;

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2020 год в соответствии с предлагаемым расчетом (приложение № 6 к настоящему протоколу):
- в размере 33,27 (Тридцать три руб. двадцать семь коп.) рублей за м2 площади помещения в многоквартирном доме в месяц;

Голосовали:

«ЗА» - 70,66 % голосов, «ПРОТИВ» - 0,82 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,03 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2020 г.» - **утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2020 год в соответствии с предлагаемым расчетом (приложение № 6 к настоящему протоколу):**

- в размере 33,27 (Тридцать три руб. двадцать семь коп.) рублей за м2 площади помещения в многоквартирном доме в месяц;

7. По седьмому вопросу: Утверждение договора управления, технического обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 85, который озвучил предлагаемый на утверждение договор управления, технического обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома в предложенной редакции (приложение № 7 к настоящему протоколу).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить договор управления, технического обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома в предложенной редакции (приложение № 7 к настоящему протоколу).

Голосовали:

«ЗА» - 72,05 % голосов, «ПРОТИВ» - 0,82 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,65 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение договора управления, технического обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома» - утвердить договор управления, технического обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома в предложенной редакции (приложение № 7 к настоящему протоколу).

8. По восьмому вопросу: Распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилых помещения.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 85, который предложил присутствующим принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилых помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилых помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 70,62 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,41 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,48 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги,

предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения» - принять решение о **распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.**

9. По девятому вопросу: Принятие решения по вопросу передачи в пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома. Назначение уполномоченного лица (агента) для заключения договоров на пользование общим имуществом дома. Утверждение порядка установления размера оплаты общим имуществом многоквартирного дома для пользователей по договорам и вознаграждение уполномоченного лица.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 85, который предложил присутствующим разрешить ООО «Север» передачу в пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома, определенного ст. 36 ЖК РФ, в том числе для размещения рекламоносителей без нанесения ущерба внешнему виду дома. В порядке, предусмотренном ст. 1005-1006 ГК РФ, уполномочить управляющую компанию на заключение договоров передачи во временное пользование общего имущества дома, исходя из ситуации сложившейся на рынке аренды недвижимого имущества, но не менее 100 (Сто) руб. 00 коп. в месяц с одного квадратного метра площади общего имущества. При этом из денежных средств, вырученных по договорам пользования общим имуществом, управляющей компании компенсируются расходы необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания вышеуказанных договоров в размере 5 % от суммы договоров. Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общего имущества на ремонт, содержание и обслуживание этого имущества, развитие хозяйства, связанного с содержанием этого имущества и многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить ООО «Север» передачу в пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома, определенного ст. 36 ЖК РФ, в том числе для размещения рекламоносителей без нанесения ущерба внешнему виду дома. В порядке, предусмотренном ст. 1005-1006 ГК РФ, уполномочить управляющую компанию на заключение договоров передачи во временное пользование общего имущества дома, исходя из ситуации сложившейся на рынке аренды недвижимого имущества, но не менее 100 (Сто) руб. 00 коп. в месяц с одного квадратного метра площади общего имущества. При этом из денежных средств, вырученных по договорам пользования общим имуществом, управляющей компании компенсируются расходы необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания вышеуказанных договоров в размере 5 % от суммы договоров. Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общего имущества на ремонт, содержание и обслуживание этого имущества, развитие хозяйства, связанного с содержанием этого имущества и многоквартирного дома.

Голосовали:
«ЗА» - 68,82 % голосов, «ПРОТИВ» - 1,37 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,32 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Принятие решения по вопросу передачи в пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома. Назначение уполномоченного лица (агента) для заключения договоров на пользование общим имуществом дома. Утверждение порядка установления размера оплаты общим имуществом многоквартирного дома для пользователей по договорам и вознаграждение уполномоченного лица» - разрешить ООО «Север» передачу в пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома, определенного ст. 36 ЖК РФ, в том числе для размещения рекламоносителей без нанесения ущерба внешнему виду дома. В порядке, предусмотренном ст. 1005-1006 ГК РФ, уполномочить управляющую компанию на заключение договоров передачи во временное пользование общего имущества дома, исходя из ситуации сложившейся на рынке аренды недвижимого имущества, но не менее 100 (Сто) руб. 00 коп. в месяц с одного квадратного метра площади общего имущества. При этом из денежных средств, вырученных по договорам пользования общим имуществом, управляющей компании компенсируются расходы необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания вышеуказанных договоров в размере 5 % от суммы договоров. Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общего имущества на ремонт, содержание и обслуживание этого имущества, развитие хозяйства, связанного с содержанием этого имущества и многоквартирного дома.

10. По десятому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» июня 2020 года.

СЛУШАЛИ: , собственника квартиры № 85, который предложил присутствующим принять решение о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» июня 2020 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» июня 2020 года.

Голосовали:

«ЗА» - 71,21 % голосов, «ПРОТИВ» - 0,28 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,02 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» июня 2020 года» - принять решение о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» июня 2020 года.

11. По одиннадцатому вопросу: Определение способа уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома, об итогах проведенного голосования.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 85, который предложил присутствующим:

- местом размещения уведомлений о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания собственников помещений дома, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома, об итогах проведенного голосования определить: информационные стенды, расположенные в подъездах дома и в помещении избранной управляющей компании, а также на официальном сайте избранной управляющей компании;

- местом размещения порядка проведения общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания собственников помещений дома определить: информационный стенд, расположенный в помещении избранной управляющей компании, а также на официальном сайте избранной управляющей компании.

ПРЕДЛОЖЕНО: Местом размещения уведомлений о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания собственников помещений дома, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома, об итогах проведенного голосования определить: информационные стенды, расположенные в подъездах дома и в помещении избранной управляющей компании, а также на официальном сайте избранной управляющей компании.

Местом размещения порядка проведения общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания собственников помещений дома определить: информационный стенд, расположенный в помещении избранной управляющей компании, а также на официальном сайте избранной управляющей компании.

Голосовали:

«ЗА» - 74,26 % голосов, «ПРОТИВ» - 0,28 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,98 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Определение способа уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома, об итогах проведенного голосования»:

- местом размещения уведомлений о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания собственников помещений дома, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома, об итогах проведенного голосования определить: информационные стенды, расположенные в подъездах дома и в помещении избранной управляющей компании, а также на официальном сайте избранной управляющей компании;

- местом размещения порядка проведения общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания собственников помещений дома определить: информационный стенд, расположенный в помещении избранной управляющей компании, а также на официальном сайте избранной управляющей компании.

12. По двенадцатому вопросу: Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 85, который рассказал, что оригинал протокола должен храниться в органе государственного жилищного надзора, и собрание может определить, где будет храниться его копия.

ПРЕДЛОЖЕНО: в качестве места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений - определить по адресу местонахождения избранной управляющей компании.

Голосовали:

«ЗА» - 76,2 % голосов, «ПРОТИВ» - 0,28 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,04 % голосов

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - **в качестве места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений - определить по адресу местонахождения избранной управляющей компании.**

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 листах.
2. Приложение № 2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на 3 листах.
3. Приложение № 3. Реестр вручения информационных сообщений о проведении общего собрания собственников на 7 листах.
4. Приложение № 4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на 16 листах.
5. Приложение № 5. Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих лиц в количестве 11 штук на 15 листах.
6. Приложение № 6. Тариф на 2020 год на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Старая, ул. Иоанна Кронштадтского, д. 17, на 2 листах.
7. Приложение № 7. Проект договора управления многоквартирным домом на 17 листах.
8. Приложение № 8. Решения (бюллетени) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование в количестве 125 штук на 251 листах.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Члены счетной комиссии