

Протокол № 01/22
внеочередного общего собрания
в форме очно-заочного голосования
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1

Санкт-Петербург

«15» ноября 2022 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Собственник жилого помещения № 352 Сергеева Ольга Борисовна, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 352, выписка из ЕГРН: долевая собственность, № 47-47-12/101/2014-191 от 31.12.2014, 1/2, долевая собственность, № 47:07:1044001:2878-47/168/2021-2 от 19.08.2021, 1/2.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Столиц», ОГРН 1117847613861, ИНН 7805574346.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата и место проведения общего собрания:

Дата начала проведения общего собрания: 25 июля 2022 года;

Очное обсуждение повестки дня состоялось 25 июля 2022 года в 19 час.00 мин. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1, парадная 3, холл 1 этажа, с соблюдением требований, предусмотренных постановлениями Правительства Ленинградской области от 13.03.2020 № 117 "О введении на территории Ленинградской области режима повышенной готовности для органов управления и сил Ленинградской областной подсистемы РСЧС и некоторых мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) на территории Ленинградской области" и от 13.08.2020 № 573 «О мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Ленинградской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области".

Дата начала голосования 25 июля 2022 года;

Дата окончания приема заполненных решений собственников помещений (дата окончания общего собрания): 7 ноября 2022 до 17 час. 00 мин.;

Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1, в помещении диспетчерской (парадная № 3).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), введенного в действие Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ и вступившего в силу с 01.03.2005. Согласно части 1 статьи 37 Жилищного кодекса доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов каждого собственника отдельного помещения определяется исходя из расчета, что 1 голос каждого собственника соответствует 1 метру общей площади принадлежащего ему помещения, при этом общее количество голосов собственников помещений в доме будет равняться количеству метров общей площади помещений (общей полезной площади здания) (ч. 1 ст. 37 Жилищного кодекса, ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса, раздел VI п. 13 и раздел VII п. 7 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31.07.2014 № 411/пр).

Место (адрес) хранения копии протокола и копий решений собственников: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 13 865,5.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 7 164,1 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 13 865,5 квадратных метра.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 51,67% (7 164,1) голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2. Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1.
3. Принятие решения об определении, в соответствии со ст.45 ЖК РФ, способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома; а сообщения (уведомления) о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом, смены способа управления многоквартирным домом, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.
4. Принятие решения о включении в состав общего имущества многоквартирного дома следующего имущества:
 - решетки металлические у входов в подвалы,
 - газонные ограждения длиной 20 п.м,
 - ограждение контейнерной площадки.
5. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о направлении денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
6. Принятие решения об организации сервисного обслуживания системы АСКУТ (автоматизированной системы контроля учета тепловой энергии с индивидуальных счетчиков тепла). Предлагается:
 - утвердить услугу «Обслуживание системы АСКУТ» и размер платы за данную услугу для собственников жилых помещений в размере 2,48 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений в месяц, включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Обслуживание системы АСКУТ» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы АСКУТ» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.
7. Принятие решения об утверждении размера платы за услугу «Управление домом» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в размере 5,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений в месяц, включении данной услуги в указанном размере ежемесячно собственникам жилых и (или) нежилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Управление домом» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.
8. Принятие решения о приобретении входных дверей в парадные №№ 1, 2, 3, 4, 5 и о выполнении работ по их установке согласно коммерческому предложению за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома.
9. Принятие решения, с целью ограничения заезда автотранспорта на пешеходные зоны и на площадку погрузки ТКО, о приобретении и установке бетонных полусфер в количестве 10 штук согласно коммерческому предложению за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома, и включении указанных бетонных полусфер в состав общего имущества многоквартирного дома.

10. Принятие решения о приобретении и установке искусственных дорожных неровностей в количестве 1 штуки на придомовой территории (на дороге при въезде во двор) за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома согласно коммерческому предложению (счета на оплату), и включении искусственных дорожных неровностей в состав общего имущества многоквартирного дома.
11. Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, действующие на дату проведения данного общего собрания собственников помещений, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 согласно Приложению № 1; утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат); ежегодный порядок изменений размера платы по вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.
12. Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
13. Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
14. Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
15. Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.
16. Принятие решения о помывке фасадного остекления.

Предлагается два варианта для голосования:

(Для принятия решения по вопросу № 16 необходимо голосовать за Вариант 1 или за Вариант 2)***

Вариант 1 – Принятие решения об утверждении услуги «Помывка фасадного остекления» для собственников жилых помещений и размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления», с периодичностью 1 раз в год (период: май-июнь), в размере 2,07 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Вариант 2 – Принятие решения об утверждении услуги «Помывка фасадного остекления» для собственников жилых помещений и размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления», с периодичностью 2 раз в год (период: май-сентябрь), в размере 4,15 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Помывка

фасадного остекления» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

***По вопросу № 16 для принятия решения возможно голосование только за ОДИН из вариантов.

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Избрать председателем и секретарем собрания Вишневскую Аллу Анатольевну, являющуюся представителем ООО «УК «Содружество Столиц» - управляющей домом, и наделить ее полномочиями произвести подсчет голосов.

РЕШИЛИ:

«За» - 91,90 % (6 583,9) голосов;

«Против» - 0,51 % (36,6) голосов;

«Воздержался» - 7,59 % (543,6) голосов.

Большинством голосов решено:

Избрать председателем и секретарем собрания Вишневскую Аллу Анатольевну, являющуюся представителем ООО «УК «Содружество Столиц» - управляющей домом, и наделить ее полномочиями произвести подсчет голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня: Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

В целях сохранности копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений определить место (адрес) их хранения: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1.

РЕШИЛИ:

«За» - 95,75 % (6 859,6) голосов;

«Против» - 0,85 % (61,1) голосов;

«Воздержался» - 3,40 % (243,4) голосов.

Большинством голосов решено:

В целях сохранности копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений определить место (адрес) их хранения: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1.

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня: Принятие решения об определении, в соответствии со ст.45 ЖК РФ, способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома; а сообщения (уведомления) о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом, смены способа управления многоквартирным домом, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Определить, в соответствии со ст.45 ЖК РФ, способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома; а сообщения (уведомления) о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом, смены способа управления многоквартирным домом, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с

направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

РЕШИЛИ:

«За» - 94,11 % (6 742,3) голосов;

«Против» - 0,86 % (61,5) голосов;

«Воздержался» - 5,03 % (360,3) голосов.

Большинством голосов решено:

Определить, в соответствии со ст.45 ЖК РФ, способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома; а сообщения (уведомления) о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления многоквартирным домом, смены способа управления многоквартирным домом, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Принятие решения о включении в состав общего имущества многоквартирного дома следующего имущества:

- решетки металлические у входов в подвалы,

- газонные ограждения длиной 20 п.м,

- ограждение контейнерной площадки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Включить в состав общего имущества многоквартирного дома следующее имущество:

- решетки металлические у входов в подвалы,

- газонные ограждения длиной 20 п.м,

- ограждение контейнерной площадки.

РЕШИЛИ:

«За» - 81,79 % (5859,7) голосов;

«Против» - 6,80 % (487,2) голосов;

«Воздержался» - 11,41 % (817,2) голосов.

Большинством голосов решено:

Включить в состав общего имущества многоквартирного дома следующее имущество:

- решетки металлические у входов в подвалы,

- газонные ограждения длиной 20 п.м,

- ограждение контейнерной площадки.

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о направлении денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о направлении денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

РЕШИЛИ:

«За» - 64,70 % (4 635,1) голосов;

«Против» - 14,07 % (1 008,0) голосов;

«Воздержался» - 21,23 % (1 521,0) голосов.

Решено большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании:

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о направлении денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Решение по пятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО согласно ч. 1 ст. 46 ЖК РФ

6. По шестому вопросу повестки дня: Принятие решения об организации сервисного обслуживания системы АСКУТ (автоматизированной системы контроля учета тепловой энергии с индивидуальных счетчиков тепла). Предлагается:

- утвердить услугу «Обслуживание системы АСКУТ» и размер платы за данную услугу для собственников жилых помещений в размере 2,48 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений в месяц, включать ежемесячно

указанный размер платы за услугу «Обслуживание системы АСКУТ» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы АСКУТ» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Организовать сервисное обслуживание системы АСКУТ (автоматизированной системы контроля учета тепловой энергии с индивидуальных счетчиков тепла), а именно:

- утвердить услугу «Обслуживание системы АСКУТ» и размер платы за данную услугу для собственников жилых помещений в размере 2,48 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений в месяц, включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Обслуживание системы АСКУТ» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы АСКУТ» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

РЕШИЛИ:

«За» - 76,63 % (5 489,6) голосов;

«Против» - 13,76 % (985,8) голосов;

«Воздержался» - 9,61 % (688,7) голосов.

Большинством голосов решено:

Организовать сервисное обслуживание системы АСКУТ (автоматизированной системы контроля учета тепловой энергии с индивидуальных счетчиков тепла), а именно:

- утвердить услугу «Обслуживание системы АСКУТ» и размер платы за данную услугу для собственников жилых помещений в размере 2,48 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений в месяц, включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Обслуживание системы АСКУТ» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы АСКУТ» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Принятие решения об утверждении размера платы за услугу «Управление домом» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в размере 5,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений в месяц, включении данной услуги в указанном размере ежемесячно собственникам жилых и (или) нежилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Управление домом» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить размер платы за услугу «Управление домом» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в размере 5,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений в месяц, включать данную услугу в указанном размере ежемесячно собственникам жилых и (или) нежилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Управление домом» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

РЕШИЛИ:

«За» - 71,97 % (5 156,0) голосов;

«Против» - 15,10 % (1 081,9) голосов;

«Воздержался» - 12,93 % (926,2) голосов.

Большинством голосов решено:

Утвердить размер платы за услугу «Управление домом» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в размере 5,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений в месяц, включать данную услугу в указанном размере ежемесячно собственникам жилых и (или) нежилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Управление домом» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о приобретении входных дверей в парадные №№ 1, 2, 3, 4, 5 и о выполнении работ по их установке согласно коммерческому предложению за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Приобрести входные двери в парадные №№ 1, 2, 3, 4, 5 и выполнить работы по их установке согласно коммерческому предложению за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 88,04 % (6 307,4) голосов;

«Против» - 5,80 % (415,4) голосов;

«Воздержался» - 6,16 % (441,3) голосов.

Большинством голосов решено:

Приобрести входные двери в парадные №№ 1, 2, 3, 4, 5 и выполнить работы по их установке согласно коммерческому предложению за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня: Принятие решения, с целью ограничения заезда автотранспорта на пешеходные зоны и на площадку погрузки ТКО, о приобретении и установке бетонных полусфер в количестве 10 штук согласно коммерческому предложению за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома, и включении указанных бетонных полусфер в состав общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Приобрести и установить, с целью ограничения заезда автотранспорта на пешеходные зоны и на площадку погрузки ТКО, бетонные полусферы в количестве 10 штук согласно коммерческому предложению за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома, и включить указанные бетонные полусферы в состав общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 84,39 % (6 045,9) голосов;

«Против» - 9,52 % (682,3) голосов;

«Воздержался» - 6,09 % (435,9) голосов.

Большинством голосов решено:

Приобрести и установить, с целью ограничения заезда автотранспорта на пешеходные зоны и на площадку погрузки ТКО, бетонные полусферы в количестве 10 штук согласно коммерческому предложению за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома, и включить указанные бетонные полусферы в состав общего имущества многоквартирного дома.

Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня: Принятие решения о приобретении и установке искусственных дорожных неровностей в количестве 1 штуки на придомовой территории (на дороге при въезде во двор) за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома согласно коммерческому предложению (счету на оплату), и включении искусственных дорожных неровностей в состав общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Приобрести и установить искусственные дорожные неровности в количестве 1 штуки на придомовой территории (на дороге при въезде во двор) за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома согласно коммерческому предложению (счету на оплату), и включить искусственные дорожные неровности в состав общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 71,93 % (5 153,2) голосов;

«Против» - 17,59 % (1 259,9) голосов;

«Воздержался» - 10,48 % (751,0) голосов.

Большинством голосов решено:

Приобрести и установить искусственные дорожные неровности в количестве 1 штуки на придомовой территории (на дороге при въезде во двор) за счет денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома согласно коммерческому предложению (счету на оплату), и включить искусственные дорожные неровности в состав общего имущества многоквартирного дома.

Решение по десятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, действующие на дату проведения данного общего собрания собственников помещений, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 согласно Приложению № 1; утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат); ежегодный порядок изменений размера платы по вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, действующие на дату проведения данного общего собрания собственников помещений, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 согласно Приложению № 1; утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат); ежегодный порядок изменений размера платы по вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

РЕШИЛИ:

«За» - 67,07 % (4 804,7) голосов;

«Против» - 13,78 % (987,2) голосов;

«Воздержался» - 19,15 % (1 372,2) голосов.

Большинством голосов решено:

Утвердить размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, действующие на дату проведения данного общего собрания собственников помещений, предоставляемые согласно Минимальному перечню работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 согласно Приложению № 1; утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, а именно: размер платы за жилищные услуги, дополнительные и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется управляющей организацией не более одного раза в год на индекс потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденный Росстатом (Петростат); ежегодный порядок изменений размера платы по вышеуказанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Заключить с 01.04.2023 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

РЕШИЛИ:

«За» - 24,57 % (1 760,2) голосов;

«Против» - 57,82 % (4 142,0) голосов;

«Воздержался» - 17,61 % (1 261,9) голосов.

Большинством голосов решено:

Не заключать с 01.04.2023 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Заключить с 01.04.2023 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

РЕШИЛИ:

«За» - 23,76 % (1 702,5) голосов;

«Против» - 59,09 % (4 233,5) голосов;

«Воздержался» - 17,15 % (1 228,1) голосов.

Большинством голосов решено:

Не заключать с 01.04.2023 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Заключить с 01.04.2023 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

РЕШИЛИ:

«За» - 24,89 % (1 783,4) голосов;

«Против» - 59,65 % (4 273,3) голосов;

«Воздержался» - 15,46 % (1 107,4) голосов.

Большинством голосов решено:

Не заключать с 01.04.2023 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении с 01.04.2023 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Заключить с 01.04.2023 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«За» - 24,32 % (1 742,3) голосов;

«Против» - 59,81 % (4 284,7) голосов;

«Воздержался» - 15,87 % (1 137,1) голосов.

Большинством голосов решено:

Не заключать с 01.04.2023 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о помывке фасадного остекления.

Предлагается два варианта для голосования:

(Для принятия решения по вопросу № 16 необходимо голосовать за Вариант 1 или за Вариант 2)***

Вариант 1 – Принятие решения об утверждении услуги «Помывка фасадного остекления» для собственников жилых помещений и размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления», с периодичностью 1 раз в год (период: май-июнь), в размере 2,07 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить услугу «Помывка фасадного остекления» для собственников жилых помещений и размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления», с периодичностью 1 раз в год (период: май-июнь), в размере 2,07 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

РЕШИЛИ:

«За» - 73,67 % (5 277,6) голосов;

«Против» - 8,73 % (625,7) голосов;

«Воздержался» - 17,60 % (1 260,8) голосов.

Вариант 2 – Принятие решения об утверждении услуги «Помывка фасадного остекления» для собственников жилых помещений и размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления», с периодичностью 2 раз в год (период: май-сентябрь), в размере 4,15 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Помывка фасадного остекления» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить услугу «Помывка фасадного остекления» для собственников жилых помещений и размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления», с периодичностью 2 раз в год (период: май-сентябрь), в размере 4,15 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

РЕШИЛИ:

«За» - 19,93 % (1 427,9) голосов;

«Против» - 8,24 % (590,3) голосов;

«Воздержался» - 71,83 % (5 145,9) голосов.

Большинством голосов решено:

Утвердить услугу «Помывка фасадного остекления» для собственников жилых помещений и размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления», с периодичностью 1 раз в год (период: май-июнь), в размере 2,07 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Помывка фасадного остекления» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Председатель общего собрания:

Вишневская Алла Анатольевна _____

Дата: 15 ноября 2022 года

Секретарь общего собрания:

Вишневская Алла Анатольевна _____

Дата: 15 ноября 2022 года

Лицо, проводившее подсчет голосов:

Вишневская Алла Анатольевна _____

Дата: 15 ноября 2022 года

Приложение № 1 к Протоколу № 01/22 от 15.11.2022г.
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1

Приложение № 1
к Решению собственника помещения
на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме, по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1

**Структура и размер платы
за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги,
предоставляемые Управляющей организацией по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1**

Размеры платы действуют на момент проведения собрания

№ п/п	Услуги (структура)	Размер платы за 1 кв. м общей площади помещения, руб. в месяц	Основание
1.	Содержание общего имущества	6,01	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
2.	Уборка лестничных клеток	2,80	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
3.	Текущий ремонт общего имущества	6,40	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
4.	Управление домом	3,95	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
5.	Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг	0,27	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
6.	Содержание придомовой территории	2,68	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
7.	Содержание и ремонт лифтов	3,56	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
8.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	0,67	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
9.	Обслуживание ПЗУ (автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома)	0,34	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
10.	Обслуживание АППЗ (системы автоматизированной противопожарной защиты)	0,40	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ

11.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,32	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
12.	Диспетчерская служба	2,45	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ

Размер платы
за прочие услуги, предоставляемые Управляющей организацией по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1

Размеры платы действуют на момент проведения собрания

№ п/п	Услуги	Размер абонентской платы, руб. в месяц	Основание
1.	Радио (с одной квартиры – в случае предоставления данной услуги)	85,00	Устанавливается поставщиками услуг
2.	Система коллективного приема телевидения (за один абонентский отвод)*	210,00	Устанавливается поставщиками услуг

Размер платы
за коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией по многоквартирному дому,
расположенному по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г. Кудрово, улица Центральная, дом 50, корпус 1

№ п/п	Услуги	Основание
1.	Отопление	Тарифы устанавливаются согласно нормативным актам Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
2.	Компонент на тепловую энергию для ГВС (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)	
3.	Холодная вода для нужд ГВС (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)	
4.	Холодное водоснабжение (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)	
5.	Водоотведение ХВС, ГВС (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)	
6.	Электроэнергия (день/ночь) (индивид. потребление и в целях содержания ОИ)	
7.	Обращение с твердыми коммунальными отходами	

Размеры платы меняются в случаях, предусмотренных в п. 5.3. договора управления многоквартирным домом.

* В случае отказа от пользования пакетом сигналов телепрограмм, за исключением сигналов обязательных общедоступных каналов, начисление производится только за техническое обслуживание СКИТ в соответствии с договором, заключенным с поставщиком услуги.

« _____ » 2022 года

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Всего прошито 13
и пронумеровано 13
Лист 13

Иванов