

Протокол № 01/21
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 Венская, дом 4, корпус 2

Ленинградская область
г. Кудрово

«29» октября 2021 года

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
Собственник жилого помещения № 296

Собственник жилого помещения № 91

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата и место проведения общего собрания:

Дата начала проведения общего собрания: 20 июля 2021 года;

В соответствии с требованиями, предусмотренными 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-нCOV) 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 ", а также согласно рекомендациям Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по ограничению любых массовых мероприятий на период эпидемии коронавируса COVID-19 и рекомендациям Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, указанным в письме № гжи-01.1-8495-1 от 25.01.2021, на время эпидемии коронавирусной инфекции проведение массовых мероприятий, в том числе и общих собраний, представляется целесообразным без совместного присутствия, т.е. в заочной форме.

Дата начала голосования 20 июля 2021 года;

Дата окончания приема заполненных решений собственников помещений (дата окончания общего собрания): 24 октября 2021 года до 20 час. 00 мин.;

Место передачи решений собственников помещений: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.Кудрово, улица Венская, дом 4, корпус 2, в помещение диспетчерской.

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 Венская, дом 4, корпус 2.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 28 717,20.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании

на общем собрании составляет 15 224,76 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 28 717,20 квадратных метра.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 53,02 % (15 224,76) голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно.

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 Венская, дом 4, корпус 2.

3. Принятие решения об уменьшении количества скамеек перед входом в парадную № 1 многоквартирного дома, установленных застройщиком согласно плану благоустройства, до одной единицы.

4. Принятие решения о приобретении материалов и выполнении работ по установке ограждений газонов (рыбка) согласно схеме (Приложение № 1) на придомовой территории многоквартирного дома согласно коммерческому предложению на сумму 481 250 руб. за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 16,76 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений (Приложение № 2), включении данной суммы ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых и (или) нежилых помещений равными долями (по 2,80 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 6 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и о включении указанных ограждений газонов (рыбка) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 80 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением.

Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

5. Принятие решения, в связи с окончанием срока гарантийных обязательств застройщика, об утверждении размера платы за услугу «Текущий ремонт общего имущества» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в сумме 5,85 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений и включении данной услуги в указанном размере ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

6. Принятие решения, в связи с изменением расчета базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифтов, об утверждении размера платы за услугу «Техническое обслуживание лифтов» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в сумме 4,23 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений и включении данной услуги в указанном размере ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

7. Принятие решения об утверждении услуги «Паспортное обслуживание» и размера платы за услугу «Паспортное обслуживание» в размере 0,37 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Паспортное обслуживание» 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 «Паспортное обслуживание» 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.

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

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

кв. № 296,

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:
– кв. № 91,

РЕШИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:
– кв. № 296

«За» - 76,21 % (11 602,35) голосов;
«Против» - 1,20 % (182,30) голосов;
«Воздержался» - 22,59 % (3 440,11) голосов.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:
– кв. № 91

«За» - 76,39 % (11 629,55) голосов;
«Против» - 1,84 % (280,60) голосов;
«Воздержался» - 21,77 % (3 314,61) голосов.

Большинством голосов избраны:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:
– кв. № 296,

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:
– кв. № 91,

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 Венская, дом 4, корпус 2.

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: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.Кудрово, улица Венская, дом 4, корпус 2.

РЕШИЛИ:

«За» - 82,83 % (12 610,61) голосов;
«Против» - 2,79 % (424,10) голосов;
«Воздержался» - 14,38 % (2 190,05) 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: по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г.Кудрово, улица Венская, дом 4, корпус 2.

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня: Принятие решения об уменьшении количества скамеек перед входом в парадную № 1 многоквартирного дома, установленных застройщиком согласно плану благоустройства, до одной единицы.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Уменьшить количество скамеек перед входом в парадную № 1 многоквартирного дома, установленных застройщиком согласно плану благоустройства, до одной единицы.

РЕШИЛИ:

«За» - 23,89 % (3 637,50) голосов;
«Против» - 42,12 % (6 412,35) голосов;
«Воздержался» - 33,99 % (5 174,91) голосов.

Большинством голосов решено:

Не уменьшать количество скамеек перед входом в парадную № 1 многоквартирного дома, установленных

застройщиком согласно плану благоустройства, до одной единицы.

Решение по третьему вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Принятие решения о приобретении материалов и выполнении работ по установке ограждений газонов (рыбка) согласно схеме (Приложение № 1) на придомовой территории многоквартирного дома согласно коммерческому предложению на сумму 481 250 руб. за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 16,76 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений (Приложение № 2), включении данной суммы ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых и (или) нежилых помещений равными долями (по 2,80 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 6 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и о включении указанных ограждений газонов (рыбка) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 80 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением.

Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Приобрести материалы и выполнить работы по установке ограждений газонов (рыбка) согласно схеме (Приложение № 1) на придомовой территории многоквартирного дома согласно коммерческому предложению на сумму 481 250 руб. за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 16,76 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений (Приложение № 2), включать данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых и (или) нежилых помещений равными долями (по 2,80 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 6 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, включить указанные ограждения газонов (рыбка) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 80 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением.

Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

РЕШИЛИ:

«За» - 40,28 % (6 132,56) голосов;

«Против» - 36,30 % (5 526,85) голосов;

«Воздержался» - 23,42 % (3 565,35) голосов.

Большинством голосов решено:

Не приобретать материалы и не выполнять работы по установке ограждений газонов (рыбка) согласно схеме (Приложение № 1) на придомовой территории многоквартирного дома согласно коммерческому предложению на сумму 481 250 руб. за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 16,76 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений (Приложение № 2), не включать данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых и (или) нежилых помещений равными долями (по 2,80 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 6 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, не включать указанные ограждения газонов (рыбка) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей организации не заключать договор на выполнение работ, указанных в данном пункте.

Решение по четвертому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня: Принятие решения, в связи с окончанием срока гарантийных обязательств застройщика, об утверждении размера платы за услугу «Текущий ремонт общего имущества» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в сумме 5,85 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений и включении данной услуги в указанном размере ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

В связи с окончанием срока гарантийных обязательств застройщика, утвердить размер платы за услугу «Текущий ремонт общего имущества» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в сумме 5,85 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений и включать данную услугу в указанном размере ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

РЕШИЛИ:

«За» - 56,18 % (8 553,70) голосов;
«Против» - 23,58 % (3 590,51) голосов;
«Воздержался» - 20,24 % (3 080,55) голосов.

Большинством голосов решено:

В связи с окончанием срока гарантийных обязательств застройщика, утвердить размер платы за услугу «Текущий ремонт общего имущества» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в сумме 5,85 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений и включать данную услугу в указанном размере ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: Принятие решения, в связи с изменением расчета базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифтов, об утверждении размера платы за услугу «Техническое обслуживание лифтов» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в сумме 4,23 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений и включении данной услуги в указанном размере ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

В связи с изменением расчета базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифтов, утвердить размер платы за услугу «Техническое обслуживание лифтов» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в сумме 4,23 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений и включать данную услугу в указанном размере ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

РЕШИЛИ:

«За» - 60,12 % (9 153,55) голосов;
«Против» - 20,08 % (3 057,21) голосов;
«Воздержался» - 19,80 % (3 014,00) голосов.

Большинством голосов решено:

В связи с изменением расчета базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифтов, утвердить размер платы за услугу «Техническое обслуживание лифтов» для собственников жилых и (или) нежилых помещений в сумме 4,23 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений и включать данную услугу в указанном размере ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Принятие решения об утверждении услуги «Паспортное обслуживание» и размера платы за услугу «Паспортное обслуживание» в размере 0,37 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Паспортное обслуживание» 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 «Паспортное обслуживание» 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 «Паспортное обслуживание» и размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» в размере 0,37 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» 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 «Паспортное обслуживание» 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» - 36,35 % (5 534,25) голосов;
«Против» - 31,54 % (4 801,41) голосов;

«Воздержался» - 32,11 % (4 889,10) голосов.

Большинством голосов решено:

Не утверждать услугу «Паспортное обслуживание» и размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» в размере 0,37 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, не включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; не утверждать, что размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» подлежит ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), не утверждать, что ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанному основанию не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Решение по седьмому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

Председатель общего собрания:



Дата: 29 октября 2021 года

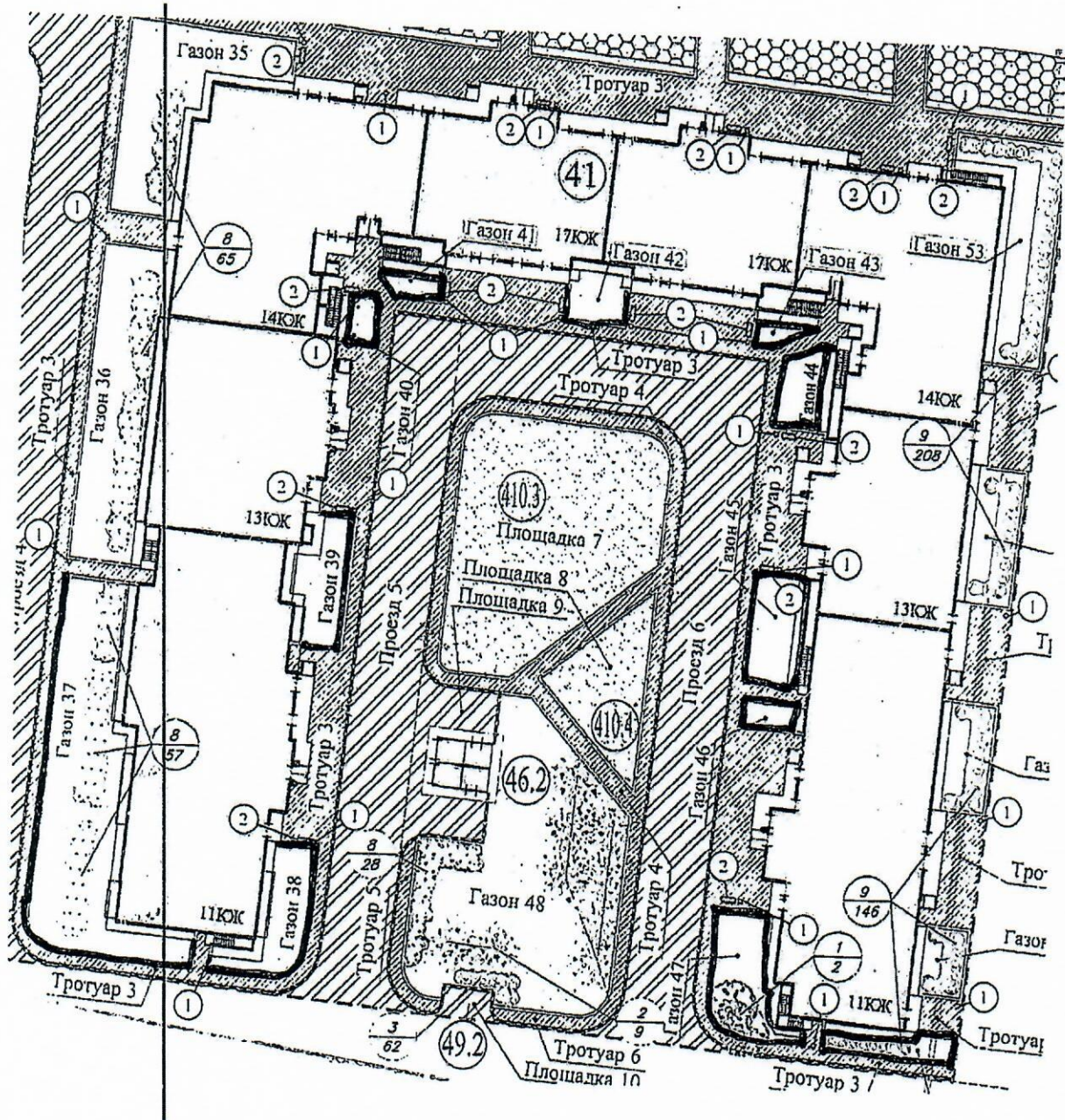
Секретарь общего собрания:



Дата: 29 октября 2021 года

Приложение № 1 к Протоколу № 01/21 от 29.10.2021г.
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г.Кудрово, улица Венская, дом 4, корпус 2

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Решению собственника помещения на внеочередном общем собрании
собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г.Кудрово, улица Венская, дом 4, корпус 2



Приложение № 2 к Протоколу № 01/21 от 29.10.2021г.
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
*Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г.Кудрово, улица Венская, дом 4, корпус 2*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Решению собственника помещения на внеочередном общем собрании
собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
*Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г.Кудрово, улица Венская, дом 4, корпус 2*

**Расчет целевого взноса на приобретение материалов и выполнение работ
по установке ограждений газонов (рыбка) на придомовой территории
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение,
г.Кудрово, улица Венская, дом 4, корпус 2**

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 28 717,2 кв.м.

Стоимость приобретения материалов и выполнения работ по установке ограждений газонов (рыбка) на придомовой территории многоквартирного дома, согласно коммерческому предложению ИП Хашина Б.В. составляет 481 250 руб.

Таким образом, целевой взнос на приобретение материалов и выполнение работ по установке ограждений газонов (рыбка) на придомовой территории многоквартирного дома составляет:

$$481\ 250 \text{ руб.} \div 28\ 717,2 \text{ кв.м} = 16,76 \text{ руб/кв.м}$$

Расчет производится равными долями в течение 6-ти календарных месяцев:

$$16,76 \text{ руб/кв.м} \div 6 \text{ мес.} = \mathbf{2,80 \text{ руб. в месяц с 1 кв.м}}$$

общей площади помещения

Примечание: Управляющая организация обеспечивает приобретение материалов и выполнение работ по установке ограждений газонов (рыбка) на придомовой территории многоквартирного дома силами сторонней организации, а также организует сбор денежных средств по целевому взносу от собственников помещений и их перечисление непосредственному исполнителю.

М. М. Мухоморов

Всего прошито
и пронумеровано 8

1600000000 лист 100

М. М. Мухоморов

