

Протокол № 01/18
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение,
д. Кудрово, ул. Венская, дом 4, корпус 1
проведенного в форме очно-заочного голосования

Ленинградская область

«30» ноября 2018 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
ООО «Управляющая компания «Содружество»

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Время проведения и место проведения общего собрания - Очное обсуждение повестки дня состоялось 21 августа 2018 года в 18 час.00 мин. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Кудрово, ул. Венская, дом 4, корпус 2 в помещении 12-Н (диспетчерская).

Дата начала голосования 21 августа 2018 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений 28 ноября 2018 года до 22 час 00 мин.

Место передачи решений собственников помещений: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Кудрово, ул. Венская, дом 4, корпус 2 помещение 12-Н (диспетчерская).

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 (п. 2 *Инструктивного письма Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2005г. № 2-1501/05 «О порядке подсчета голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома»*).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 18 908,7.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 9 920,90 голоса.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 18 908,7 квадратных метра.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 52,46 % (9920,90) 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 распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).
3. Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»).
4. Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.
5. Принятие решения о помывке фасадного (уличного) остекления дома один раз в год за счет денежных средств, собираемых по статье «Помывка фасадного остекления», утверждении услуги «Помывка фасадного остекления», включаемой жилым помещениям ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг в размере 1,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, применяемой с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. Изменение размера платы по статье «Помывка фасадного остекления» производить при изменении стоимости услуги ее поставщиком не чаще одного раза в год (Приложение № 1 к Решению собственника помещения).
6. Принятие решения об утверждении размера платы за услугу «Вывоз твердых бытовых отходов» в размере 6,21 руб. с 1 кв. м общей площади жилого и (или) нежилого помещения в месяц, применяемой с 1 января 2018 года, и проведении перерасчета за данную услугу, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями в течение 6 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Основание: увеличение стоимости фактических расходов в связи с повышением поставщиком стоимости услуги).
7. Принятие, в целях защиты газонов и зеленых насаждений от уничтожения, решения о приобретении и установке ограждений газонного типа по внешнему периметру МКД за счет единовременного целевого взноса в размере 43,92 руб. с 1 кв. м в общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями в течение 6 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и включении ограждений газонного типа в состав общего имущества (Приложение № 2 к Решению собственника помещения).
Управляющей организации обеспечить начало выполнения работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления единовременных целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением.

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
Караванова Юлия Николаевна – кв. 279

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов
Егоров Олег Николаевич – кв. 277

РЕШИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов
Караванова Юлия Николаевна – кв. 279

«За» - 82,36 % (8170,85) голосов;

«Против» - 0,24 % (24,00) голосов;

«Воздержался» - 17,40 % (1726,05) голосов.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов

Егоров Олег Николаевич – кв. 277

«За» - 78,55 % (7792,65) голосов;

«Против» - 0,25 % (24,40) голосов;

«Воздержался» - 21,20 % (2103,85) голосов.

Большинством голосов избраны:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов

Караванова Юлия Николаевна – кв. 279

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов

Егоров Олег Николаевич – кв. 277

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня: Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

РЕШИЛИ:

«За» - 76,85 % (7624,60) голосов;

«Против» - 13,40 % (1329,10) голосов;

«Воздержался» - 9,75 % (967,20) голосов.

Большинством голосов решено:

Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

ПРЕДЛОЖИЛИ: Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе делегировать выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

РЕШИЛИ:

«За» - 66,32 % (6579,60) голосов;

«Против» - 20,54 % (2037,50) голосов;

«Воздержался» - 13,14 % (1303,80) голосов.

Большинством голосов решено:

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе делегировать выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня: Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

РЕШИЛИ:

«За» - 95,94 % (9518,60) голосов;

«Против» - 1,74 % (172,90) голосов;

«Воздержался» - 2,32 % (229,40) голосов.

Большинством голосов решено:

Переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня: Принятие решения о помывке фасадного (уличного) остекления дома один раз в год за счет денежных средств, собираемых по статье «Помывка фасадного остекления», утверждению услуги «Помывка фасадного остекления», включаемой жилым помещениям ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг в размере 1,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, применяемой с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. Изменение размера платы по статье «Помывка фасадного остекления» производить при изменении стоимости услуги ее поставщиком не чаще одного раза в год (Приложение № 1 к Решению собственника помещения).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Производить помывку фасадного (уличного) остекления дома один раз в год за счет денежных средств, собираемых по статье «Помывка фасадного остекления», утвердить услугу «Помывка фасадного остекления», включать плату за данную услугу жилым помещениям ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг в размере 1,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. Изменение размера платы по статье «Помывка фасадного остекления» производить при изменении стоимости услуги ее поставщиком не чаще одного раза в год (Приложение № 1 к Решению собственника помещения).

РЕШИЛИ:

«За» - 89,64 % (8892,80) голосов;

«Против» - 7,90 % (783,30) голосов;

«Воздержался» - 2,46 % (244,80) голосов.

Большинством голосов решено:

Производить помывку фасадного (уличного) остекления дома один раз в год за счет денежных средств, собираемых по статье «Помывка фасадного остекления», утвердить услугу «Помывка фасадного остекления», включать плату за данную услугу жилым помещениям ежемесячно в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг в размере 1,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. Изменение размера платы по статье «Помывка фасадного остекления» производить при изменении стоимости услуги ее поставщиком не чаще одного раза в год (Приложение № 1 к Решению собственника помещения).

Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: Принятие решения об утверждении размера платы за услугу «Вывоз твердых бытовых отходов» в размере 6,21 руб. с 1 кв. м общей площади жилого и (или) нежилого помещения в месяц, применяемой с 1 января 2018 года, и проведении перерасчета за данную услугу, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями в течение 6 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Основание: увеличение стоимости фактических расходов в связи с повышением поставщиком стоимости услуги).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить размер платы за услугу «Вывоз твердых бытовых отходов» в размере 6,21 руб. с 1 кв. м общей площади жилого и (или) нежилого помещения в месяц, применить данный размер платы с 1 января 2018 года, и произвести перерасчет за указанную услугу, включать сумму перерасчета в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями в течение 6 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Основание: увеличение стоимости фактических расходов в связи с повышением поставщиком стоимости услуги).

РЕШИЛИ:

«За» - 55,48 % (5504,20) голосов;

«Против» - 34,57 % (3429,40) голосов;

«Воздержался» - 9,95 % (987,30) голосов.

Большинством голосов решено:

Утвердить размер платы за услугу «Вывоз твердых бытовых отходов» в размере 6,21 руб. с 1 кв. м общей площади жилого и (или) нежилого помещения в месяц, применить данный размер платы с 1 января 2018 года, и произвести перерасчет за указанную услугу, включать сумму перерасчета в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями в течение 6 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Основание: увеличение стоимости фактических расходов в связи с повышением поставщиком стоимости услуги).

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Принятие, в целях защиты газонов и зеленых насаждений от уничтожения, решения о приобретении и установке ограждений газонного типа по внешнему периметру МКД за счет единовременного целевого взноса в размере 43,92 руб. с 1 кв. м в общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями в течение 6 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и включении ограждений газонного типа в состав общего имущества (Приложение № 2 к Решению собственника помещения).

Управляющей организации обеспечить начало выполнения работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления единовременных целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением.

ПРЕДЛОЖИЛИ: В целях защиты газонов и зеленых насаждений от уничтожения приобрести и установить ограждения газонного типа по внешнему периметру МКД за счет единовременного целевого взноса в размере 43,92 руб. с 1 кв. м в общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включать указанный единовременный целевой взнос в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями в течение 6 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, включить ограждения газонного типа в состав общего имущества (Приложение № 2 к Решению собственника помещения).

Управляющей организации обеспечить начало выполнения работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления единовременных целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением.

РЕШИЛИ:

«За» - 48,79 % (4840,80) голосов;

«Против» - 45,86 % (4549,40) голосов;

«Воздержался» - 5,35 % (530,70) голосов.

Большинством голосов решено:

Не приобретать и не устанавливать ограждения газонного типа в целях защиты газонов и зеленых насаждений от уничтожения по внешнему периметру МКД за счет единовременного целевого взноса в размере 43,92 руб. с 1 кв. м в общей площади жилых и (или) нежилых помещений, не включать указанный единовременный целевой взнос в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями в течение 6 календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. (Приложение № 2 к Решению собственника помещения).

Решение по седьмому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

Председатель общего собрания:

Караванова Юлия Николаевна – кв. 279

Секретарь общего собрания:

Егоров Олег Николаевич – кв. 277



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Решению собственника помещения на внеочередном общем собрании
собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская обл, Всеволожский р-н, д. Кудрово, ул. Венская, д. 4 корп. 1

*Бухгалтерская справка по расчету стоимости целевого взноса
на помывку фасадного (уличного) остекления
для многоквартирного дома, находящегося по адресу:
Ленинградская обл, Всеволожский р-н, д. Кудрово,
ул. Венская, д. 4 корп. 1*

Общая площадь жилых помещений – 18 158,80 кв. м.

1. Помывка фасадного (уличного) остекления (согласно коммерческого предложения ООО «Проклин») : 325 500,00 руб.

Единовременный целевой:

*325 500,00 руб. : 18 158,80 кв.м. (Собщ) : 12 месяцев = 1,50 руб./кв.м.
ежемесячно*

Управляющая организация обеспечивает выполнение работ по помывке фасадного остекления в многоквартирном доме силами сторонней организации, а так же сбор и перечисление целевых средств от собственников помещений в оплату услуг непосредственного исполнителя работ.

*Бухгалтерская справка по расчету стоимости целевого взноса
на производство работ по монтажу ограждения газонного типа
для многоквартирного дома, находящегося по адресу:
Ленинградская обл, Всеволожский р-н, д. Кудрово,
ул. Венская, д. 4 корп. 1*

Общая площадь помещений – 18 908,70 кв. м

I. Изготовление и монтаж ограждения газонного типа (согласно коммерческого предложения ООО «Корпус»): 830 480,00 руб.

Единовременный целевой:

830 480,00 руб. : 18 908,70 кв.м. (Собщ) = 43,92 руб./кв.м. ежемесячно в течение 6 месяцев по 3,66 руб./кв.м.

Управляющая организация обеспечивает выполнение работ по монтажу ограждения газонного типа силами сторонней организации, а так же сбор и перечисление целевых средств от собственников помещений в оплату услуг непосредственного исполнителя работ.