

ПРОТОКОЛ № 1-2023/9
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, Д. СТАРАЯ, УЛ.
МИРА, Д. 9.

Ленинградская область
Всеволожский район д. Старая

07 сентября 2023 года

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

Дата и время проведения собрания: 07.09.2023 г. с 11.00 ч. до 12.00 ч.

Дата, время и место подсчета голосов: 07.09.2023 г. с 14.00 ч. до 17.00 ч. в помещении ООО «Управление ЖКХ» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, с. Павлово, Морской проезд, д. 2.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, ул. Мира, д. 9, проведено в форме очного голосования.

Собрание проведено по инициативе: _____, собственника квартиры № 16, акт приема-передача квартиры от 05.06.2021 г.

Количество присутствующих лиц – 224 человека, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 24 421,5 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 24 421,5.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании 16 759,9 м², что составляет 68,62 % от общего количества голосов.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ

общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение председателя общего собрания.
2. Утверждение секретаря общего собрания.
3. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания в количестве трех человек. В случае непринятия положительного решения по выбору счетной комиссии общего собрания, уполномочить секретаря общего собрания осуществить подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома.
4. Утверждение порядка определения и подсчета количества голосов при голосовании.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом управляющей компанией.
6. Выбор управляющей компании.
7. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2023 год.
8. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
9. Принятие решения по вопросу передачи в пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома. Назначение уполномоченного лица (агента) для заключения договоров на пользование общим имуществом дома. Утверждение порядка

установления размера оплаты общим имуществом многоквартирного дома для пользователей по договорам и вознаграждение уполномоченного лица.

10. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» октября 2023 года.

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

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

СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ РАССМОТРЕЛИ ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. По первому вопросу: Утверждение председателя общего собрания.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая предложила присутствующим в качестве председателя общего собрания утвердить _____, собственника квартиры № 16.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить в качестве председателя общего собрания _____, собственника квартиры № 16.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
15874,95	94,72%	31,85	0,19%	853,1	5,09%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Утверждение председателя общего собрания» - утвердить председателем собрания _____, собственника квартиры № 16.

2. По второму вопросу: Утверждение секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая предложила присутствующим в качестве секретаря общего собрания утвердить _____, собственника кв. № 75.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить в качестве секретаря общего собрания _____, собственника кв. № 75.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
15823,6	94,41%	31,85	0,19%	904,45	5,4%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Утверждение секретаря общего собрания» - утвердить секретарем собрания _____, собственника кв. № 75.

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

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая озвучила предлагаемый состав счетной комиссии общего собрания. В случае непринятия положительного решения по выбору счетной комиссии общего собрания, уполномочить секретаря общего собрания осуществить подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии:

- 1) _____, собственник кв. № 16;
- 2) _____, собственник кв. № 75;
- 3) _____, собственник кв. № 309.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
15923	95,01%	86,15	0,51%	750,75	4,48%

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

- 1) _____, собственник кв. № 16
- 2) _____, собственник кв. № 75
- 3) _____, собственник кв. № 309.

4. По четвертому вопросу: Утверждение порядка определения и подсчета количества голосов при голосовании.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая предложила присутствующим определить, что при подсчете голосов один квадратный метр общей площади помещения равен одному голосу, подсчет количества голосов осуществляется счетной комиссией.

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

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
15582,8	92,98%	145,15	0,87%	1031,95	6,15%

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

5. По пятому вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом управляющей компанией.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая предложила присутствующим определить способ управления многоквартирным домом управляющей компанией.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить способ управления многоквартирным домом управляющей компанией.

Голосовали:

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
15721,3	93,81%	64,37%	61,05	0,36%	0,25%	977,55	5,83%	4%

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

6. По шестому вопросу: Выбор управляющей компании.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая предложила присутствующим выбрать управляющую компанию - общество с ограниченной ответственностью «Управление ЖКХ» (ОГРН 1154703001750, ИНН 4703126910).

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать управляющую компанию - общество с ограниченной ответственностью «Управление ЖКХ» (ОГРН 1154703001750, ИНН 4703126910).

Голосовали:

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
15817,2	94,38%	64,76%	61,05	0,36%	0,25%	881,65	5,26%	3,61%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Выбор управляющей компании» - **выбрать управляющую компанию - общество с ограниченной ответственностью «Управление ЖКХ» (ОГРН 1154703001750, ИНН 4703126910).**

7. По седьмому вопросу: Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2023 год.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая озвучила предлагаемый на утверждение тариф на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2023 год в соответствии с предлагаемым расчетом (приложение № 6 к настоящему протоколу):

- в размере 35,85 (Тридцать пять руб. восемьдесят пять коп.) рублей за м2 площади помещения в многоквартирном доме в месяц.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2023 год в соответствии с предлагаемым расчетом (приложение № 6 к настоящему протоколу):

- в размере 35,85 (Тридцать пять руб. восемьдесят пять коп.) рублей за м2 площади помещения в многоквартирном доме в месяц.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
15570	92,9%	96,55	0,58%	1093,35	6,52%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2023 год» - утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений на 2023 год в соответствии с предлагаемым расчетом (приложение № 6 к настоящему протоколу):

- в размере 35,85 (Тридцать пять руб. восемьдесят пять коп.) рублей за м2 площади помещения в многоквартирном доме в месяц.

8. По восьмому вопросу: Утверждение договора управления, технического обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая озвучила предлагаемый на утверждение договор управления, технического обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома в предложенной редакции (приложение № 7 к настоящему протоколу).

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

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
15902,3	94,88%	90,25	0,54%	767,35	4,58%

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

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

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая предложила присутствующим разрешить ООО «Управление ЖКХ» передачу в пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома, определенного ст. 36 ЖК РФ, в том числе для размещения рекламоносителей без нанесения ущерба внешнему виду дома. В порядке, предусмотренном ст. 1005-1006 ГК РФ, уполномочить управляющую компанию на заключение договоров передачи во временное пользование общего имущества дома, исходя из ситуации сложившейся на рынке аренды недвижимого имущества, но не менее 100 (Сто) руб. 00 коп. в месяц с одного квадратного метра площади общего имущества. При этом из денежных средств, вырученных по договорам пользования общим имуществом, управляющей компании компенсируются расходы необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания вышеуказанных договоров в размере 5 % от суммы договоров. Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общего имущества на ремонт, содержание и обслуживание этого имущества, развитие хозяйства, связанного с содержанием этого имущества и многоквартирного дома.

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

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
14930,5	89,08%	61,13%	140,35	0,84%	0,57%	1689,05	10,08%	6,92%

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

10. По десятому вопросу: Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» октября 2023 года.

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая предложила присутствующим принять решение о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» октября 2023 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» октября 2023 года.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
15619,8	93,2%	31,85	0,19%	1108,25	6,61%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» октября 2023 года» - **принять решение о заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» октября 2023 года.**

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

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая предложила присутствующим:

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Местом размещения уведомлений о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания собственников помещений дома, о принятых

решениях на общем собрании собственников помещений дома, об итогах проведенного голосования определить: информационные стенды, расположенные в подъездах дома и в помещении избранной управляющей компании, а также на официальном сайте избранной управляющей компании.

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

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
15996,4	95,44%	0	0	763,5	4,56%

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

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

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

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

СЛУШАЛИ: _____, собственника квартиры № 16, которая рассказала, что оригинал протокола должен храниться в ГЖИ, и собрание может определить, где будет храниться его копия.

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

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
16048,8	95,76%	35,5	0,21%	675,6	4,03%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - в качестве места хранения копии протокола и решений

общего собрания собственников помещений - определить по адресу местонахождения избранной управляющей компании.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия - у избранной управляющей компании.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 33 листах, в 1 экз.
2. Приложение № 2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на 2 листах, в 1 экз.
3. Приложение № 3. Реестр вручения информационных сообщений о проведении общего собрания собственников на 26 листах, в 1 экз.
4. Приложение № 4. Список присутствующих лиц на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на 42 листах, в 1 экз.
5. Приложение № 5. Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих лиц на 31 листах, в 10 экз.
6. Приложение № 6. Тариф на 2023 год на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Старая, ул. Мира, д. 9, на 2 листах, в 1 экз.
7. Приложение № 7. Проект договора управления многоквартирным домом на 11 листах, в 1 экз.
8. Приложение № 8. Решения (бюллетени) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на 451 листах, в 250 экз.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Члены счетной комиссии _____