

ПРОТОКОЛ № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений
в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, бульвар Десантника Вадима Чугунова,
дом 1, корпус 2

Ленинградская область,
Ломоносовский муниципальный район,
Виллозское городское поселение, п. Новогорелово

«06» декабря 2021 г.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников:
Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, ул. Современников, дом 7, помещение 7-Н.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 30 сентября 2021 года в 9 часов 00 минут по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, ул. Современников, дом 7, помещение 7-Н.

Дата начала проведения собрания (начала приема решений в письменной форме):
30 сентября 2021 г.

Дата окончания проведения собрания (окончания приема решений в письменной форме):
26 ноября 2021 г. в 23:59.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:
собственник помещения № 11-Н по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, б-р Десантника Вадима Чугунова, д. 1, к.2 – Метелица Кирилл Александрович (запись о государственной регистрации права № 47:14:0603001:10277-47/021/2020-4 от 23.07.2020 г.).

Место (адрес) хранения копий протокола и решений собственников помещений в МКД: управляющая компания «Управляющая Компания «Ветер Перемен» (ОГРН 1204700003947, ИНН 4725007924, место нахождения: 188508, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Новогорелово, ул. Современников, д. 7, помещение 7-Н, каб. 2).

Общая площадь жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома составляет:
6487,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников – **6487,8.**

Кворум (50%) составляет **3249,7 кв. м. (голосов).**

В собрании приняли участие собственники помещений в МКД, владеющие 3527,8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме (3527,8 голосов), что составляет 54,38 % от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Список принявших участие в голосовании прилагается (Приложение № 2 к настоящему протоколу).
Приглашенные лица для участия в собрании – 0.

Собрание правомочно, имеется кворум.

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы. Выбор председателя и секретаря собрания / счетной комиссии.
2. Выбор управляющей организации ООО «УК «Ветер Перемен» (ОГРН 1204700003947, ИНН 4725007924) с утверждением текста договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, досрочное расторжение договора управления многоквартирным домом с

управляющей организацией ООО «Альтаир-78» (ОГРН 1117847608174, ИНН 7807365820) в случае его заключения.

3. Определение места хранения копий бюллетеней (решений) и копий протоколов общих собраний (п. 4 ст. 46 ЖК РФ).
4. Определение ООО «УК «Ветер Перемен» лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на определение мест размещения мусоросборных контейнеров, условий и порядка сбора ТКО и КГО, в том числе при раздельном сборе ТКО и КГО.
5. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома.
6. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
7. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по распоряжению денежными средствами, полученными от использования общего имущества многоквартирного дома.
9. Предоставление собственникам помещений, расположенных на одной лестничной площадке (межквартирном коридоре), в безвозмездное пользование межквартирных холлов с возможностью устанавливать на дверь, отделяющую лифтовую зону от межквартирного холла, запирающего устройства в соответствии с техническими условиями, полученными от ООО «УК «Ветер Перемен».

Слушали (принимали решения) по следующим вопросам повестки дня:

1. Процедурные вопросы. Выбор председателя и секретаря собрания / счетной комиссии.

Предложено утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Метелицу Кирилла Александровича (собственника помещения № 11-Н),

Предложено утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- Долгую Софью Владимировну.

Результаты голосования (распределение голосов в процентах от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

Председатель собрания/счетной комиссии:

Метелица Кирилл Александрович (собственник помещения 11-Н)

За – 2744,1 кв.м (2744,1 голосов), что составляет 77,8 %

Против – 25,6 кв.м (25,6 голосов), что составляет 0,7 %

Воздержались – 758,1 кв.м (758,1 голосов), что составляет 21,5%

Секретарь собрания/счетной комиссии:

Долгая Софья Владимировна

За – 2769,7 кв.м (2769,7 голосов), что составляет 78,5 %

Против – 0 кв.м (0 голосов), что составляет 0 %

Воздержались – 758,1 кв.м (758,1 голосов), что составляет 21,5%

Принято решение:

Решили утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Метелицу Кирилла Александровича (собственника помещения № 11-Н).

Решили утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- Долгую Софью Владимировну.

2. Выбор управляющей организации ООО «УК «Ветер Перемен» (ОГРН 1204700003947, ИНН 4725007924) с утверждением текста договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, досрочное расторжение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Альтаир-78» (ОГРН 1117847608174, ИНН 7807365820) в случае его заключения.

Предложено выбрать управляющую организацию ООО «УК «Ветер Перемен» (ОГРН 1204700003947, ИНН 4725007924) и утвердить текст договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, в том числе размер платы за содержание жилого помещения, установленный в тарифном соглашении к договору, и перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома (п. 1 ст. 162 ЖК РФ, п. 7 ст. 156 ЖК РФ), заключить договор управления по утвержденной общим собранием форме сроком на 1 год с последующей пролонгацией (Приложение № 6 к настоящему протоколу) и досрочно расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Альтаир-78» (ОГРН 1117847608174, ИНН 7807365820) в случае его заключения.

Результаты голосования (распределение голосов в процентах от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

За – 2930,6 кв.м (2930,6 голосов), что составляет 83,1 %

Против – 39,6 кв.м (39,6 голосов), что составляет 1,1 %

Воздержались – 557,6 кв.м (557,6 голосов), что составляет 15,8 %

Принято решение:

Решили выбрать управляющую организацию ООО «УК «Ветер Перемен» (ОГРН 1204700003947, ИНН 4725007924) и утвердить текст договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, в том числе размер платы за содержание жилого помещения, установленный в тарифном соглашении к договору, и перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома (п. 1 ст. 162 ЖК РФ, п. 7 ст. 156 ЖК РФ), заключить договор управления по утвержденной общим собранием форме сроком на 1 год с последующей пролонгацией (Приложение № 6 к настоящему протоколу) и досрочно расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Альтаир-78» (ОГРН 1117847608174, ИНН 7807365820) в случае его заключения.

3. Определение места хранения копий бюллетеней (решений) и копий протоколов общих собраний (п. 4 ст. 46 ЖК РФ).

Предложено определить местом хранения копий бюллетеней (решений) и копий протоколов общих собраний - офис ООО «УК «Ветер Перемен», расположенное по адресу Ленинградская область, пос. Новогорелово, ул. Современников, д. 7, пом. 7-Н, каб. 2.

Результаты голосования (распределение голосов в процентах от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

За – 3281,5 кв.м (3281,5 голосов), что составляет 93 %

Против – 0 кв.м (0 голосов), что составляет 0 %

Воздержались – 246,3 кв.м (246,3 голосов), что составляет 7 %

Принято решение:

Решили определить местом хранения копий бюллетеней (решений) и копий протоколов общих собраний - офис ООО «УК «Ветер Перемен», расположенное по адресу Ленинградская область, пос. Новогорелово, ул. Современников, д. 7, пом. 7-Н, каб. 2.

4. Определение ООО «УК «Ветер Перемен» лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на определение мест размещения мусоросборных контейнеров, условий и порядка сбора ТКО и КГО, в том числе при раздельном сборе ТКО и КГО.

Предложено определить ООО «УК «Ветер Перемен» лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на определение мест размещения мусоросборных контейнеров, условий и порядка сбора ТКО и КГО, в том числе при раздельном сборе ТКО и КГО.

Результаты голосования (распределение голосов в процентах от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

За – 3272 кв.м (3272 голосов), что составляет 92,7 %

Против – 0 кв.м (0 голосов), что составляет 0 %

Воздержались – 255,8 кв.м (255,8 голосов), что составляет 7,3 %

Принято решение:

Решили определить ООО «УК «Ветер Перемен» лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на определение мест размещения мусоросборных контейнеров, условий и порядка сбора ТКО и КГО, в том числе при раздельном сборе ТКО и КГО.

5. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома.

Предложено избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме со сроком полномочий на 2 (Два) года; установить численность Совета многоквартирного дома – 6 (Шесть) человек. Избрать членами Совета многоквартирного дома следующих собственников помещений в многоквартирном доме:

Косинов Евгений Владимирович - собственник кв. 80,

Привалов Алексей Васильевич - собственник кв. 110,

Магомедов Муртазали Гасанбегович - собственник кв. 27,

Пробочкин Александр Михайлович - собственник кв. 121,

Абрамова Надежда Васильевна – собственник кв. 126,

Гусятников Андрей Михайлович – собственник кв. 127

Результаты голосования (распределение голосов в процентах от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

За – 2840,5 кв.м (2840,5 голосов), что составляет 80,5 %

Против – 123,1 кв.м (123,1 голосов), что составляет 3,5 %

Воздержались – 564,2 кв.м (564,2 голосов), что составляет 16 %

Принято решение:

Решили избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме со сроком полномочий на 2 (Два) года; установить численность Совета многоквартирного дома – 6 (Шесть) человек. Избрать членами Совета многоквартирного дома следующих собственников помещений в многоквартирном доме:

Косинов Евгений Владимирович - собственник кв. 80,
Привалов Алексей Васильевич - собственник кв. 110,
Магомедов Муртазали Гасанбегович - собственник кв. 27,
Пробочкин Александр Михайлович - собственник кв. 121,
Абрамова Надежда Васильевна – собственник кв. 126,
Гусятников Андрей Михайлович – собственник кв. 127.

6. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома:

Гусятникова Андрея Михайловича – собственника помещения № 127.

Результаты голосования (распределение голосов в процентах от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

За – 2896,3 кв.м (2896,3 голосов), что составляет 82,1 %

Против – 123 кв.м (123 голосов), что составляет 3,5 %

Воздержались – 508,5 кв.м (508,5 голосов), что составляет 14,4 %

Принято решение:

Решили избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома:

Гусятникова Андрея Михайловича – собственника помещения № 127.

7. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Результаты голосования (распределение голосов в процентах от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

За – 3008 кв.м (3008 голосов), что составляет 46,4 %

Против – 55,7 кв.м (55,7 голосов), что составляет 0,9 %

Воздержались – 464,1 кв.м (464,1 голосов), что составляет 7,2 %.

Решение не принято в соответствии с п. 1 ст. 46 ЖК РФ.

8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по распоряжению денежными средствами, полученными от использования общего имущества многоквартирного дома.

Предложено наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о расходовании денежных средств, полученных ООО «УК «Ветер Перемен», действующего от имени собственников помещений в многоквартирном доме, от использования общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования (распределение голосов в процентах от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

За – 2940,8 кв.м (2940,8 голосов), что составляет 83,4 %.

Против – 55,7 кв.м (55,7 голосов), что составляет 1,6 %.

Воздержались – 531,3 кв.м (531,3 голосов), что составляет 15 %.

Принято решение:

Решили наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о расходовании денежных средств, полученных ООО «УК «Ветер Перемен», действующего от имени собственников помещений в многоквартирном доме, от использования общего имущества многоквартирного дома.

9. Предоставление собственникам помещений, расположенных на одной лестничной площадке (межквартирном коридоре), в безвозмездное пользование межквартирных холлов с возможностью устанавливать на дверь, отделяющую лифтовую зону от межквартирного холла, запирающего устройства в соответствии с техническими условиями, полученными от ООО «УК «Ветер Перемен».

Предложено принять решение о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенных на одной лестничной площадке (межквартирном коридоре), в безвозмездное пользование межквартирных холлов на каждом этаже соответственно, исключительно в целях установки на дверь, отделяющую лифтовую зону от межквартирного холла, запирающего устройства при соблюдении следующих условий:

- запирающее устройство должно быть электромагнитным и интегрированным в общедомовую систему автоматической противопожарной защиты (АППЗ), обеспечивающим в случае срабатывания АППЗ разблокировку замка и беспрепятственное дверей для обеспечения свободного и открытого доступа любых собственников, третьих лиц, в том числе противопожарных служб в случае возникновения чрезвычайных ситуаций,
- наличие письменного согласия всех собственников помещений, расположенных на одной лестничной площадке (межквартирном коридоре),
- обязанность по согласованию с органами пожарного надзора и контроля, а также иными государственными органами и/или органами местного самоуправления возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме, расположенных на одной лестничной площадке (межквартирном коридоре) в случае необходимости такого согласования,
- расходы на покупку, установку и обслуживание запирающего устройства несут собственники помещений в многоквартирном доме, расположенных на одной лестничной площадке (межквартирном коридоре),
- ключ от запирающего устройства в 1 экземпляре предоставляется в ООО «УК «Ветер Перемен» безвозмездно.

Установить, что в случае изменения нормативных-правовых актов, иных правил и регламентов, устанавливающих требования противопожарной безопасности, ООО «УК «Ветер Перемен» вправе выдавать собственникам иные технические условия соответствующие изменениям в действующем законодательстве РФ, а собственники помещений в многоквартирном доме, расположенных на одной лестничной площадке (межквартирном коридоре), установившее запирающее устройство обязаны исполнить технические условия и/или произвести демонтаж запирающего устройства в разумный срок за свой счет.

Результаты голосования (распределение голосов в процентах от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

За – 2062,9 кв.м (2062,9 голосов), что составляет 31,8 %.

Против – 688,2 кв.м (688,2 голосов), что составляет 10,6 %.

Воздержались – 776,6 кв.м (776,6 голосов), что составляет 12 %.

Решение не принято в соответствии с п. 1 ст. 46 ЖК РФ.

Приложения к настоящему протоколу:

- Приложение № 1 – Реестр собственников, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 19 листах;
- Приложение № 2 - Реестр собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 03 листах;
- Приложение № 3 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 04 листах;
- Приложение № 4 – Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания на 01 листе;
- Приложение № 5 – Доказательства надлежащего уведомления собственников (Акт обследования от 20.09.2021 г., материалы фотофиксации, копия протокола № 1 от 08.06.2020 г.) на 09 листах;
- Приложение № 6 - Форма договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации много квартирного дома на 14 листах;
- Приложение № 7 – Решения (бюллетени) собственников по вопросам повестки дня на 101 листе.

Настоящий документ (протокол) составлен в 1 экземпляре, на 07 листах.

Приложения к настоящему протоколу – на 151 листе.

Всего на 158 листах.

Подписи членов председателя и секретаря собрания /счетной комиссии:

Председатель собрания/счетной комиссии: _____ /Метелица К.А./

« 06 » _____ 2021 г.

Секретарь собрания/ счетной комиссии: _____ /Долгая С.В./

« 06 » _____ 2021 г.