

ПРОТОКОЛ № 1/2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в очно-заочной форме в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, улица Современников, дом 1, корпус 2

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

«10» декабря 2022 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 10 октября 2022 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):

10 октября 2022 г.

Дата окончания проведения собрания (окончания приема решений в письменной форме):

09 декабря 2022 г. в 23:59.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- собственник квартиры № 1 по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, улица Современников, д. 1, к. 2 – ООО «Интер Альянс» (ОГРН 1077847491182 ИНН 7805434451, место нахождения 198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 1) на основании разрешения на строительство № 47-RU47511104-083К-2018 от 04.06.2018 г., разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 47-RU47511104-083К-2018 от 26.07.2022 г.,

- собственник помещения № 12-Н по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, улица Современников, д. 1, к. 2 – Андреев Дмитрий Васильевич на основании договора участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств банка № 4Н/5.2 от 18 июня 2021 года (запись о государственной регистрации договора № 47:14:0603001:4873-47/168/2021-218 от 28 июля 2021 года), акта приема-передачи № б/н от 27.09.2022 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: **14498,3 кв.м.**

Общее количество голосов собственников – **14498,3**

Кворум (50%) составляет **7249,15** кв. м. (голосов)

В собрании приняли участие собственники помещений в МКД, владеющие 13251,6 кв. м жилых и нежилых помещений в доме (13251,6 голосов), что составляет 91,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Список принявших участие в голосовании прилагается (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

Собрание правомочно, имеет кворум.

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы. Выбор председателя и секретаря собрания / счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом (подп. 4 п.2 ст. 44 ЖК РФ).
3. Выбор управляющей организации с утверждением текста договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома.
4. Определение способа направления уведомлений о проведении общих собраний в многоквартирном жилом доме при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний (в соответствии с ч. 4

ст. 45 ЖК РФ), определение способа доведения решений общих собраний до сведения владельцев помещений (п. 3 ст. 46 ЖК РФ).

5. Принятие решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

7. Принятие решения об утверждении услуги по вывозу строительных отходов (СО) на протяжении 1 (Одного) года с момента принятия решения общим собранием и утверждении единовременного платежа, срока и порядка его начисления за услугу по вывозу строительных отходов.

8. Принятие решения о заключении собственниками помещений, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО, договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее - РСО) на оказание коммунальных услуг: по электроснабжению, по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги "отопление", а также в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб».

9. Принятие решения о порядке приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10. 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.

11. Утверждение графика проведения ремонтных работ.

Слушали (принимали решения) по следующим вопросам повестки дня:

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

Предложено утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Андреева Дмитрия Васильевича (пом. № 12-Н)

Предложено утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- ООО «Интер Альянс» в лице генерального директора А.П. Наугадова (кв. № 1)

Результаты голосования:

Председатель:

За – 10764,7 голосов, что составляет 80,1 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Против – 139,3 голосов, что составляет 1 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Воздержались – 2537,6 голосов, что составляет 18,9 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Секретарь:

За – 11813,7 голосов, что составляет 87,9 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Против – 24,5 голосов, что составляет 0,2 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Воздержались – 1603,04 голосов, что составляет 11,9 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Принято решение:

Решили утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Андреева Дмитрия Васильевича (пом. № 12-Н)

Предложено утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- ООО «Интер Альянс» в лице генерального директора А.П. Наугадова (кв. № 1)

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено выбрать способ управления – управление Управляющей Организацией.

Результаты голосования:

За – 12870,3 голосов, что составляет 88,8 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме,

Против – 78,4 голосов, что составляет 0,5 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме,

Воздержались – 492,9 голосов, что составляет 3,4 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принято решение:

Решили выбрать способ управления – управление Управляющей Организацией.

3. Принятие решения о выборе управляющей организации с утверждением текста договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома.

Предложено выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ветер Перемен» (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).

Результаты голосования:

За – 13058,7 голосов, что составляет 90,1 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме,

Против – 25,2 голосов, что составляет 0,2 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме,

Воздержались – 357,7 голосов, что составляет 2,5 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принято решение:

Решили выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ветер Перемен» (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).

4. Принятие решения об определении способа направления уведомлений о проведении общих собраний в многоквартирном жилом доме при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний (в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ), определении способа доведения решений общих собраний до сведения владельцев помещений (п. 3 ст. 46 ЖК РФ).

Предложено определить следующий способ направления уведомлений о проведении общих собраний в многоквартирном жилом доме при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний, определить способ доведения решений общих собраний до сведения владельцев (собственников) помещений: размещение на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного жилого дома.

Результаты голосования:

За – 13119,5 голосов, что составляет 97,6 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Против – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Воздержались – 322,1 голосов, что составляет 2,4 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Принято решение:

Решили определить следующий способ направления уведомлений о проведении общих собраний в многоквартирном жилом доме при очной и заочной форме голосования, в том числе годовых общих собраний, определить способ доведения решений общих собраний до сведения владельцев (собственников) помещений: размещение на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного жилого дома.

5. Принятие решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Предложено принять решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Результаты голосования:

За – 13119,5 голосов, что составляет 97,6 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Против – 25,2 голосов, что составляет 0,2 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Воздержались – 296,9 голосов, что составляет 2,2 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Принято решение:

Решили принять решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

Предложено выбрать местом хранения копий бюллетеней (решений) и копий протоколов общего собрания – офис управляющей организации ООО «УК «Ветер Перемен».

Результаты голосования:

За – 13233,5 голосов, что составляет 98,5 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Против – 53,5 голосов, что составляет 0,4 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Воздержались – 154,6 голосов, что составляет 1,1 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Принято решение:

Решили выбрать местом хранения копий бюллетеней (решений) и копий протоколов общего собрания - офис управляющей организации ООО «УК «Ветер Перемен».

7. Принятие решения об утверждении услуги по вывозу строительных отходов (СО) на протяжении 1 (Одного) года с момента принятия решения общим собранием и утверждении единовременного платежа, срока и порядка его начисления за услугу по вывозу строительных отходов.

Предложено утвердить услугу по вывозу строительных отходов (СО) с момента принятия решения общим собранием по 31 декабря 2023 года включительно. Утвердить единовременный платеж в размере 50 руб./кв.м. с каждого помещения. Срок начисления платежа – единовременно после принятия решения общим собранием. Начисления должны быть отражены в квитанции на оплату за жилищно-коммунальные услуги.

Результаты голосования:

За – 11854,6 голосов, что составляет 88,2 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Против – 751,6 голосов, что составляет 5,6 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Воздержались – 835,4 голосов, что составляет 6,2 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Принято решение:

Решили утвердить услугу по вывозу строительных отходов (СО) с момента принятия решения общим собранием по 31 декабря 2023 года включительно. Утвердить единовременный платеж в размере 50 руб./кв.м. с каждого помещения. Срок начисления платежа – единовременно после принятия решения общим собранием. Начисления должны быть отражены в квитанции на оплату за жилищно-коммунальные услуги.

8. Принятие решения о заключении собственниками помещений, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО, договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее - РСО) на оказание коммунальных услуг: по электроснабжению, по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги "отопление", а также в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб».

Предложено руководствуясь пунктом 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО, договоры с РСО на оказание коммунальных услуг: по электроснабжению, по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги "отопление", а также в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб» с 01 января 2023 года.

(В соответствии с частью 6 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации договор заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.)

Результаты голосования:

За – 13278,4 голосов, что составляет 98,8 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Против – 24,5 голосов, что составляет 0,2 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Воздержались – 138,7 голосов, что составляет 1 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Принято решение:

Решили руководствуясь пунктом 4.4. части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО, договоры с РСО на оказание коммунальных услуг: по электроснабжению, по холодному водоснабжению и водоотведению, холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, по теплоснабжению, включив условие предоставления тепловой энергии для нужд коммунальной услуги "отопление", а также в целях приготовления горячей воды с РСО – ГУП «ТЭК СПб» с 01 января 2023 года. *(В соответствии с частью 6 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации договор заключаются на неопределенный срок в соответствии с*

типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.)

9. Принятие решения о порядке приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено принять решение о том, что приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в следующем порядке:

Не позднее второго квартала года, следующего за отчетным, Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ вручается под роспись или направляется по почте ценным письмом председателю Совета многоквартирного дома для подписания, а если в многоквартирном доме не избран Совет многоквартирного дома, управляющая организация размещает Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ на информационных стендах в каждой парадной.

В случае, если в течение 7 (Семи) календарных дней с даты направления Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ председателю Совета многоквартирного дома или размещения его на информационных стендах в каждой парадной не поступит мотивированный отказ (возражения) в адрес управляющей организации, Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке, имеет силу двустороннего, признается подписанным без замечаний, услуги и (или) работы считаются оказанными (выполненными) в полном объеме, с надлежащим качеством и в установленные сроки, и принятыми.

Результаты голосования:

За – 13174,2 голосов, что составляет 98 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании, Против – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании, Воздержались – 267,4 голосов, что составляет 2 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Принято решение:

Решили принять решение о том, что приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в следующем порядке:

Не позднее второго квартала года, следующего за отчетным, Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ вручается под роспись или направляется по почте ценным письмом председателю Совета многоквартирного дома для подписания, а если в многоквартирном доме не избран Совет многоквартирного дома, управляющая организация размещает Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ на информационных стендах в каждой парадной.

В случае, если в течение 7 (Семи) календарных дней с даты направления Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ председателю Совета многоквартирного дома или размещения его на информационных стендах в каждой парадной не поступит мотивированный отказ (возражения) в адрес управляющей организации, Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке, имеет силу двустороннего, признается подписанным без замечаний, услуги и (или) работы считаются оказанными (выполненными) в полном объеме, с надлежащим качеством и в установленные сроки, и принятыми.

10. 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:

За – 13288,8 голосов, что составляет 98,9 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Против – 0 голосов, что составляет 0 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Воздержались – 152,8 голосов, что составляет 1,1 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

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.

11. Утверждение графика проведения ремонтных работ.

Предложено в целях создания благоприятных условий для проживания, соблюдения законодательства о тишине и не причинения беспокойства в ночное время проживающим в других помещениях гражданам установить, что производство шумных работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00. В выходные и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

Результаты голосования:

За – 12909,2 голосов, что составляет 96 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании, Против – 217,9 голосов, что составляет 1,6 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании,

Воздержались – 314,5 голосов, что составляет 2,4 % от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

Принято решение:

Решили в целях создания благоприятных условий для проживания, соблюдения законодательства о тишине и не причинения беспокойства в ночное время проживающим в других помещениях гражданам установить, что производство шумных работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 с обязательным перерывом с 13.00 до 15.00. В выходные и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

Приложения к настоящему протоколу:

- Приложение № 1 – Реестр собственников, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 15 листах;
- Приложение № 2 - Реестр собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 13 листах;
- Приложение № 3 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 16 листах;
- Приложение № 4 – Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания на 01 листе;
- Приложение № 5 – Доказательства направления собственникам сообщения (уведомления) о проведении общего собрания на 112 листах;
- Приложение № 6 - Форма договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома на 18 листах;
- Приложение № 7 – Решения собственников по вопросам повестки дня (бюллетени), а также копии доверенностей на 298 листах.

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

Приложения к настоящему протоколу – на 473 листах.

Всего на 480 листах.

Подписи членов председателя и секретаря собрания/счетной комиссии (инициатора собрания):

Председатель собрания/счетной комиссии:  /Андреев Д.В./

«10» декабря 2022 г.

Секретарь собрания/ счетной комиссии:  /ООО «Интер Альянс»

в лице генерального директора А.П. Наугадова/

«10» декабря 2022 г.

