

## ПРОТОКОЛ № 2/2022

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 3

Ленинградская область,

Ломоносовский муниципальный район,

Виллозское городское поселение, п. Новогорелово

«06» 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 26 августа 2022 года в 9 часов 30 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):

26 августа 2022 г.

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

30 ноября 2022 г. в 23:59.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- собственник квартир № 144, 188 по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, улица Современников, д. 1, к. 3 – 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 квартиры № 235 по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, п. Новогорелово, улица Современников, д. 1, к. 3 – Бубнова Мария Николаевна на основании договора участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств банка № 235/5.3 от 25 декабря 2021 года (запись о государственной регистрации договора № 47:14:0603001:4873-47/168/2022-728 от 04 февраля 2022 года), акта приема-передачи № б/н от 12.08.2022 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: **14499,5 кв.м.**

Общее количество голосов собственников – **14499,5**

Кворум (50%) составляет **7249,75 кв. м.** (голосов)

В собрании приняли участие собственники помещений в МКД, владеющие 13235 кв. м жилых и нежилых помещений в доме (13235 голосов), что составляет 91,3 % от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Список принявших участие в голосовании прилагается (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

**Собрание правомочно, имеет кворум.**



**Повестка дня:**

1. Процедурные вопросы. Выбор председателя и секретаря собрания / счетной комиссии.
2. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров по использованию земельного участка, входящего в состав многоквартирного дома, и назначение лица, уполномоченного на заключение таких договоров (подп. 2,3, 3.1 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).
3. Принятие решения о приобщении системы контроля доступа и видеонаблюдения входных групп (КД и ВВГ) к общему имуществу многоквартирного дома, утверждении размера платы за техническое обслуживание системы КД и ВВГ.
4. Принятие решения о проведении работ по установке дополнительного оборудования системы видеонаблюдения, об утверждении размера платы за установку дополнительного оборудования системы видеонаблюдения, а также приобщении данного оборудования к общему имуществу многоквартирного дома.
5. Наделение ООО «УК «Ветер Перемен» полномочиями на приобретение и создание объектов общего имущества многоквартирного дома от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

**Слушали (принимали решения) по следующим вопросам повестки дня:**

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

Предложено утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Бубнову Марию Николаевну (кв. № 235)

Предложено утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- ООО «Интер Альянс» в лице генерального директора А.П. Наугадова (кв. № 144, 188)

**Результаты голосования (% проголосовавших рассчитан от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ):**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Председатель          | Секретарь             |
| За – 76,7 %           | За – 84,4 %           |
| Против – 2,9%         | Против – 2,1 %        |
| Воздержались – 20,4 % | Воздержались – 13,5 % |

**Принято решение:**

Решили утвердить председателем собрания/счетной комиссии:

- Бубнову Марию Николаевну (кв. № 235)

Решили утвердить секретарем собрания/счетной комиссии:

- ООО «Интер Альянс» в лице генерального директора А.П. Наугадова (кв. № 144, 188).

**2. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров по использованию земельного участка, входящего в состав многоквартирного дома, и назначение лица, уполномоченного на заключение таких договоров (подп. 2,3, 3.1 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).**

Предложено уполномочить управляющую организацию принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в том числе о заключении договоров на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, определённых УК, на установку (размещение) и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и иных



объектов размещения, а также договоров по использованию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома. Назначить УК лицом, уполномоченным на заключение таких договоров от имени собственников жилых/нежилых помещений. Определить следующий порядок расходования доходов от заключения соответствующих договоров: 30 % (тридцать процентов) полученных денежных средств оставлять в распоряжении управляющей компании для покрытия расходов по заключению, исполнению вышеуказанных договоров от использования общего имущества, 70 % (семьдесят процентов) полученных денежных средств направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности, проведение дополнительного благоустройства дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм, детских и спортивных сооружений и др.), иные цели в соответствии с решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке.

**Результаты голосования (% проголосовавших рассчитан от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ):**

За – 86,9%

Против – 3,2 %

Воздержались – 1,2 %

**Принято решение:**

Уполномочить управляющую организацию принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в том числе о заключении договоров на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, определённых УК, на установку (размещение) и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и иных объектов размещения, а также договоров по использованию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома. Назначить УК лицом, уполномоченным на заключение таких договоров от имени собственников жилых/нежилых помещений. Определить следующий порядок расходования доходов от заключения соответствующих договоров: 30 % (тридцать процентов) полученных денежных средств оставлять в распоряжении управляющей компании для покрытия расходов по заключению, исполнению вышеуказанных договоров от использования общего имущества, 70 % (семьдесят процентов) полученных денежных средств направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности, проведение дополнительного благоустройства дворовой территории (озеленение, установка дополнительных малых архитектурных форм, детских и спортивных сооружений и др.), иные цели в соответствии с решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке.

**3. Принятие решения о приобщении системы контроля доступа и видеонаблюдения входных групп (КД и ВВГ) к общему имуществу многоквартирного дома, утверждении размера платы за техническое обслуживание системы КД и ВВГ.**

Предложено принять решение о приобщении системы контроля доступа и видеонаблюдения входных групп (КД и ВВГ) к общему имуществу многоквартирного дома и утверждении размера платы за техническое обслуживание системы КД и ВВГ в размере 1,74 руб. за 1 кв. м. жилого/нежилого помещения с момента принятия решения ежемесячно в квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги.

\* Приложение к настоящему вопросу – перечень оборудования системы КД и ВВГ

**Результаты голосования (% проголосовавших рассчитан от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ):**

За – 84,8 %



Против – 2,8 %

Воздержались – 3,7 %

**Принято решение:**

Решили приобщить систему контроля доступа и видеонаблюдения входных групп (КД и ВВГ) к общему имуществу многоквартирного дома и утвердить размер платы за техническое обслуживание системы КД и ВВГ в размере 1,74 руб. за 1 кв. м. жилого/нежилого помещения с момента принятия решения ежемесячно в квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги.

\* Приложение к настоящему вопросу – перечень оборудования системы КД и ВВГ (Приложение № 6 к настоящему протоколу).

**4. Принятие решения о проведении работ по установке дополнительного оборудования системы видеонаблюдения, об утверждении размера платы за установку дополнительного оборудования системы видеонаблюдения, а также приобщении данного оборудования к общему имуществу многоквартирного дома.**

Предложено принять решение о проведении работ по установке дополнительного оборудования системы видеонаблюдения в срок – не позднее 3 (трех) месяцев с даты принятия соответствующего решения при условии поступления на расчетный счет ООО «УК «Ветер Перемен» более 80 % (восемидесяти процентов) целевых взносов. Утвердить размер платы за установку дополнительного оборудования системы видеонаблюдения – 1900 (Одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек с каждого помещения с момента принятия решения общим собранием одновременно в квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги. Принять решение о приобщении данного дополнительного оборудования к общему имуществу многоквартирного дома.

**Результаты голосования (% проголосовавших рассчитан от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ):**

За – 80,2 %

Против – 5,8 %

Воздержались – 5,3 %

**Принято решение:**

Решили провести работы по установке дополнительного оборудования системы видеонаблюдения в срок – не позднее 3 (трех) месяцев с даты принятия соответствующего решения при условии поступления на расчетный счет ООО «УК «Ветер Перемен» более 80 % (восемидесяти процентов) целевых взносов. Утвердить размер платы за установку дополнительного оборудования системы видеонаблюдения – 1900 (Одна тысяча девятьсот) рублей 00 копеек с каждого помещения с момента принятия решения общим собранием одновременно в квитанции за жилое помещение и коммунальные услуги.

Принять решение о приобщении данного дополнительного оборудования к общему имуществу многоквартирного дома.

**5. Наделение ООО «УК «Ветер Перемен» полномочиями на приобретение и создание объектов общего имущества многоквартирного дома от имени собственников помещений в многоквартирном доме.**

Предложено определить ООО «УК «Ветер Перемен» лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено приобретать за счет средств собственников и приобщать к общему имуществу в том числе - оборудование мест для занятия спортом и отдыхом лиц, проживающих в МКД, предупредительные/информационные таблички и знаки, объекты зеленых насаждений, оборудование и элементы детских и спортивных площадок, систем безопасности, контроля и



ограничения доступа, материалы и оборудование для отдельного сбора ТКО, малые архитектурные формы без дополнительного общего собрания собственников по указанным вопросам.

**Результаты голосования (% проголосовавших рассчитан от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ):**

За – 86,8 %

Против – 1,7 %

Воздержались – 2,7 %

Решили определить ООО «УК «Ветер Перемен» лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено приобретать за счет средств собственников и приобщать к общему имуществу в том числе - оборудование мест для занятия спортом и отдыхом лиц, проживающих в МКД, предупредительные/информационные таблички и знаки, объекты зеленых насаждений, оборудование и элементы детских и спортивных площадок, систем безопасности, контроля и ограничения доступа, материалы и оборудование для отдельного сбора ТКО, малые архитектурные формы без дополнительного общего собрания собственников по указанным вопросам.

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 помещений в многоквартирном доме на 07 листах;
- Приложение № 3 – Реестр собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 13 листах;
- Приложение № 4 – Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания на 1 листе;
- Приложение № 5 - Доказательства направления собственникам сообщения (уведомления) о проведении общего собрания на 79 листах;
- Приложение № 6 - Перечень оборудования системы КД и ВВГ на 1 листе;
- Приложение № 7 – Решения собственников по вопросам повестки дня (бюллетени), в том числе копии доверенностей на 390 листах.

Настоящий протокол составлен в 1 экземпляре, на 5 листах.

Приложения к настоящему протоколу – на 506 листах.

**ВСЕГО НА 511 ЛИСТАХ.**

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

Председатель собрания/счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Бубнова М.Н.

«06» декабря 2022 г.

Секретарь собрания/ счетной комиссии: \_\_\_\_\_

ООО «Интер Альянс» в лице генерального директора Наугадова А.П.

«06» декабря 2022 г.

