

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 2

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

«26» января 2023 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 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):
10 октября 2022 г.

Дата окончания проведения собрания (окончания приема решений в письменной форме):
20 января 2023 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 13757 кв. м жилых и нежилых помещений в доме (13757 голосов), что составляет 94,9 % 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:

- 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 (% 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 – 80,7 % | За – 88,1 % |
| Против – 1 % | Против – 0,4 % |
| Воздержались – 18,3 % | Воздержались – 11,5 % |

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. 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 – 91 %

Против – 1,6 %

Воздержались – 2,2 %

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 – 93 %

Против – 0,9 %

Воздержались – 1 %

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 единовременно 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 – 87,9 %

Против – 3,2 %

Воздержались – 3,8 %

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 единовременно 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 – 92,6 %

Против – 0,6 %

Воздержались – 1,7 %

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 16 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 112 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 328 листах.

Настоящий протокол составлен в 1 экземпляре, на 5 листах.

Приложения к настоящему протоколу – на 486 листах.

ВСЕГО НА 491 ЛИСТЕ.

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

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

«26» января 2023 г.

Секретарь собрания/ счетной комиссии:  / ООО «Интер Альянс»
в лице генерального директора А.П. Наугадова

«26» января 2023 г.

