

Протокол № 1/2018

общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме № 15 по улице Солнечной города Сосновый Бор

город Сосновый бор
Ленинградская область

"17" июня 2018 года

Общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования проводилось в соответствии со статьями 44, 45, 46, 47, 48, 189 ЖК РФ по инициативе Полянской-Гатауллиной Ольги Владимировны (св-во о праве собственности № 47-78-27/021/2006-180 от 22.08.2006г.), являющегося собственником квартиры № 70 д.15 по ул. Солнечной в г. Сосновый Бор ЛО.

Дата и время проведения очной части общего собрания: «04» июня 2018 г. в 18:00.

Место проведения общего собрания: во дворе многоквартирного дома № 15 по ул. Солнечной г. Сосновый Бор ЛО.

Дата уведомления собственников: «21» мая 2018 г.

Период проведения собрания в очно-заочной форме: с 04 июня 2018г. по 08 июня 2018 г.

Окончание сбора бюллетеней: «08» июня 2018 г. в 18.00 ч.

Общая площадь всех помещений: 4 590,8 кв. м.

Площадь помещений, находящаяся в муниципальной собственности: 462 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4 590,8 голосов.

Приглашенные: генеральный директор управляющей компании ООО «Управление домами – Соснового Бора» (ИНН 4726002245, ОГРН 1154704002265) Блюдов Валерий Станиславович.

Счетной комиссией установлено, что в собрании принимали участие 72 собственника помещений и их представителей, владеющих 2 393,7 кв.м. или 2 393,7 голосами, что составляет 52,1 % голосов всех собственников помещений и является достаточным для принятия решений по вопросам повестки дня собрания.

При подсчете голосов считать за один голос один квадратный метр общей площади помещения (определенной в соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ), рассчитанной в соответствии с долей собственника в праве общей собственности на данное помещение и округляемой до десятых долей квадратного метра по правилам математики.

Кворум имелся, собрание признано правомочным. (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ)

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Определение состава счетной комиссии общего собрания.
4. Расторжение договора управления с предыдущей управляющей компанией (в том числе расторжение договора с компанией СМУП ЖКО «Комфорт»)
5. Выбор способа управления многоквартирным домом.
6. Утверждение управляющей организации для управления многоквартирным домом (в случае выбора способа управления домом – управление управляющей организацией) – ООО «Управление домами – Соснового Бора».
7. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом, включая: утверждение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление; утверждение перечня услуг и работ по

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня; утверждение порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения и изменения такой платы.

8. Выбор совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома для осуществления полномочий, указанных в ст.161.1 ЖК РФ.

9. Утверждение способа и места размещения сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников.

10. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний, бланков регистрации, бланков решений.

По вопросу № 1:

«СЛУШАЛИ»:

Полянскую-Гатауллину Ольгу Владимировну, инициатора собрания и собственника квартиры 70 дома 15 по ул. Солнечной г. Сосновый Бор ЛО о выборе председателя данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Председателем собрания избрать Лысенко Татьяну Владимировну.

«РЕШИЛИ»:

Председателем собрания избрать Лысенко Татьяну Владимировну.

«ЗА» - 1.906,5 голосов, что составляет 79,6 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 25,23 голоса, что составляет 1,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 462 голоса, что составляет 19,3 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 2:

«СЛУШАЛИ»:

Полянскую-Гатауллину О.В., инициатора собрания и собственника квартиры 70 дома 15 по ул. Солнечной г. Сосновый Бор ЛО о выборе секретаря данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Секретарем собрания избрать Цвик Екатерину Геннадьевну.

«РЕШИЛИ»:

Секретарем собрания избрать Цвик Екатерину Геннадьевну.

«ЗА» - 1.916,5 голосов, что составляет 80,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 477,2 голоса, что составляет 19,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 3:

«СЛУШАЛИ»:

Полянскую-Гатауллину О.В., инициатора собрания и собственника квартиры 70 дома 15 по ул. Солнечной г. Сосновый Бор ЛО о выборе членов счетной комиссии данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Членами счетной комиссии данного собрания избрать Кузнецова Сергея Юрьевича и Гилеву Галину Анатольевну.

«РЕШИЛИ»:

Членами счетной комиссии избрать Кузнецова Сергея Юрьевича и Гилеву Галину Анатольевну.

«ЗА» - 1.916,5 голосов, что составляет 80,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 477,2 голоса, что составляет 19,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 4:

«СЛУШАЛИ»:

Лысенко Т.В. о расторжении договора с управляющей организацией СМУП ЖКО «Комфорт».

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Расторгнуть договор управления домом с управляющей организацией СМУП ЖКО «Комфорт».

«РЕШИЛИ»:

Расторгнуть договор управления с управляющей организацией СМУП ЖКО «Комфорт».

«ЗА» - 1.901 голос, что составляет 79,4 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 30,7 голосов, что составляет 1,3 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 462 голоса, что составляет 19,3 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 5:

«СЛУШАЛИ»:

Лысенко Т.В. о выборе способа управления многоквартирным домом 15 по ул. Солнечной в г. Сосновый Бор Ленинградской области.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Выбрать способ управления многоквартирным домом 15 по ул. Солнечной в г. Сосновый Бор Ленинградской области – управление управляющей организацией.

«РЕШИЛИ»:

Выбрать способ управления многоквартирным домом 15 по ул. Солнечной в г. Сосновый Бор Ленинградской области – управление управляющей организацией.

«ЗА» - 2.393,7 голосов, что составляет 100 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По вопросу № 6:

«СЛУШАЛИ»:

Лысенко Т.В. об утверждении в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом – ООО «Управление домами – Соснового Бора»

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить в качестве управляющей организации – ООО «Управление домами – Соснового Бора».

«РЕШИЛИ»:

Утвердить в качестве управляющей организации – ООО «Управление домами – Соснового Бора» (ИНН 4726002245, ОГРН 1154704002265).

«ЗА» - 1.901 голос, что составляет 79,4 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 30,7 голосов, что составляет 1,3 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 462 голоса, что составляет 19,3 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 7:

«СЛУШАЛИ»:

Блюдова Валерия Станиславовича – генерального директора ООО «Управление домами – Соснового Бора» об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Управление домами - Соснового Бора».

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Управление домами – Соснового Бора», включая: утверждение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление; утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня; утверждение порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения и изменения такой платы.

Тарифы ООО «Управление домами – Соснового Бора» на содержание, обслуживание общего имущества и управление многоквартирным жилым домом.

№ п/п	Наименование статей	Цена за 1 м. кв. общей площади в месяц, руб.
1	Обслуживание и ремонт электротехнического оборудования	0,58
2	Содержание и обслуживание лестничных клеток	0,80
3	Содержание и обслуживание придомовой территории	3,10
4	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования	1,57
5	Обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	2,45
6	Вывоз и размещение твердых бытовых отходов	3,58
7	Вывоз и размещение крупногабаритных отходов	2,00
8	Расходы аварийно-диспетчерской службы (АДС)	3,46
9	Управление содержанием и обслуживанием жилищного фонда	1,67
10	Расходы на расчетно-кассовое обслуживание	0,84
	Всего:	20,05

«РЕШИЛИ»:

Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Управление домами – Соснового Бора», включая: утверждение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого

будет осуществляться управление; утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня; утверждение порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения и изменения такой платы.

Тарифы ООО «Управление домами – Соснового Бора» на содержание, обслуживание общего имущества и управление многоквартирным жилым домом.

№ п/п	Наименование статей	Цена за 1 м. кв. общей площади в месяц, руб.
1	Обслуживание и ремонт электротехнического оборудования	0,58
2	Содержание и обслуживание лестничных клеток	0,80
3	Содержание и обслуживание придомовой территории	3,10
4	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования	1,57
5	Обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	2,45
6	Вывоз и размещение твердых бытовых отходов	3,58
7	Вывоз и размещение крупногабаритных отходов	2,00
8	Расходы аварийно-диспетчерской службы (АДС)	3,46
9	Управление содержанием и обслуживанием жилищного фонда	1,67
10	Расходы на расчетно-кассовое обслуживание	0,84
	Всего:	20,05

«ЗА» - 1.885,8 голосов, что составляет 78,8 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 30,7 голосов, что составляет 1,3 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 477,2 голоса, что составляет 19,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 8:

«СЛУШАЛИ»:

Лысенко Т.В. о выборе совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома для осуществления полномочий, указанных в ст. 161.1 ЖК РФ.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Избрать совет многоквартирного дома в составе Цвик Екатерины Геннадьевны, Кузнецова Сергея Юрьевича и Гилевой Галины Анатольевны.

Избрать председателем совета многоквартирного дома Лысенко Татьяну Владимировну.

«РЕШИЛИ»:

Избрать совет многоквартирного дома в составе Цвик Екатерины Геннадьевны, Кузнецова Сергея Юрьевича и Гилевой Галины Анатольевны.

Избрать председателем совета многоквартирного дома Лысенко Татьяну Владимировну.

«ЗА» - 1.906,5 голосов, что составляет 79,6 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 25,23 голоса, что составляет 1,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 462 голоса, что составляет 19,3 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 9:

«СЛУШАЛИ»:

Лысенко Т.В. об утверждении способа и места размещения сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников - размещение копий сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, а копии сообщений о проведении общих собраний собственников размещать дополнительно по почтовым ящикам собственников квартир.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить способ и место размещения сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников - размещение копий сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, а копии сообщений о проведении общих собраний собственников размещать дополнительно по почтовым ящикам собственников квартир.

«РЕШИЛИ»:

Утвердить способ и место размещения сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников - размещение копий сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, а копии сообщений о проведении общих собраний собственников размещать дополнительно по почтовым ящикам собственников квартир.

«ЗА» - 2.393,7 голосов, что составляет 100 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По вопросу № 10:

«СЛУШАЛИ»:

Лысенко Т.В. об определении места или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – помещение управляющей организации.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Определить место или адрес хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – помещение управляющей организации.

«РЕШИЛИ»:

Определить место или адрес хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – помещение управляющей организации.

«ЗА» - 1.931,7 голосов, что составляет 80,7 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 462 голоса, что составляет 19,3 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

Повестка дня общего собрания собственников обсуждена полностью, голоса собственников подсчитаны, решения приняты, собрание окончено.

Очная часть общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Солнечной в г. Сосновый Бор ЛО проводилась путем заполнения бюллетеня (решения) собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.

Протокол общего собрания хранится в помещении управляющей организации ООО «Управление домами – Соснового Бора» по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, дом 40.

Приложения к протоколу:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. Солнечной в г. Сосновый Бор ЛО.

2. Приложение № 1 к протоколу № 1/2018 общего собрания собственников помещений в МКД от 17.06.2018г. – реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Приложение № 2 к протоколу № 1/2018 общего собрания собственников помещений в МКД от 17.06.2018г. – реестр вручения уведомлений (сообщений) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Фотофиксация информационных досок в подъездах дома № 15 по ул. Солнечной в г. Сосновый Бор ЛО, свидетельствующий **об уведомлении всех собственников помещений** в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников.

5. Приложение № 3 к протоколу № 1/2018 общего собрания собственников помещений в МКД от 17.06.2018г. – реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Бюллетени (решения) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования в количестве 72 шт.

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия:

Приглашенное лицо

Лисенко (Лисенко Т В)
М. И. Ерма (Уткин Е. П.)
Кузнецов Р. С., Ю
Тимова (Тимова)
Бонгар В. С.