

## Протокол № 1/2017

общего собрания собственников помещений в многоквартирном  
доме № 12 по улице Ленинградской города Сосновый Бор

город Сосновый бор  
Ленинградская область

"20" ноября 2017 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 Меньшикова Андрея Александровича, являющегося собственником квартиры № 14 д.12 по ул. Ленинградской в г. Сосновый Бор ЛО.

Дата и время проведения очной части общего собрания: «17» ноября 2017 г. в 18:00.

Место проведения общего собрания: во дворе многоквартирного дома № 12 по ул. Ленинградской г. Сосновый Бор ЛО.

Дата уведомления собственников: «07» ноября 2017 г.

Период проведения собрания в очно-заочной форме: с 17 ноября 2017 г. по 19 ноября 2017 г.

Окончание сбора бюллетеней: «20» ноября 2017 г. в 18.00 ч.

Общая площадь всех помещений: 3 708,3 кв. м.

Площадь помещений, находящаяся в муниципальной собственности: 27,8 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3 708,3 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 76 собственника помещений и их представителей, владеющих 2 479 кв.м. или 2 479 голосами, что составляет 66,9 % 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»:

Меньшикова Андрея Александровича, инициатора собрания и собственника квартиры 14 дома 12 по ул. Ленинградской г. Сосновый Бор ЛО о выборе председателя данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Председателем собрания избрать Раба Олега Борисовича.

**«РЕШИЛИ»:**

**Председателем собрания избрать Раба Олега Борисовича.**

«ЗА» - 2.451,2 голоса, что составляет 98,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 27,8 голосов, что составляет 1,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

#### **По вопросу № 2:**

«СЛУШАЛИ»:

Меньшикова Андрея Александровича, инициатора собрания и собственника квартиры 14 дома 12 по ул. Ленинградской г. Сосновый Бор ЛО о выборе секретаря данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Секретарем собрания избрать Большанину Татьяну Викторовну.

**«РЕШИЛИ»:-**

**Секретарем собрания избрать Большанину Татьяну Викторовну.**

«ЗА» - 2.400,4 голоса, что составляет 96,8 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;



«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 78,6 голосов, что составляет 3,2 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

**По вопросу № 3:**

«СЛУШАЛИ»:

Меньшикова А.А., инициатора собрания и собственника квартиры 14 дома 12 по ул. Ленинградской г. Сосновый Бор ЛО о выборе членов счетной комиссии данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Членами счетной комиссии данного собрания избрать Смирнова Сергея Викторовича, Стеклёнова Михаила Николаевича.

**«РЕШИЛИ»:**

**Членами счетной комиссии избрать Смирнова Сергея Викторовича, Стеклёнова Михаила Николаевича.**

«ЗА» - 2.451,2 голоса, что составляет 98,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 27,8 голосов, что составляет 1,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

**По вопросу № 4:**

«СЛУШАЛИ»:

Раба Олега Борисовича 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» - 2.451,2. голоса, что составляет 98,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 27,8 голосов, что составляет 1,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

**По вопросу № 5:**

«СЛУШАЛИ»:

Раба Олега Борисовича о выборе способа управления многоквартирным домом 12 по ул. Ленинградской в г. Сосновый Бор Ленинградской области.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Выбрать способ управления многоквартирным домом 12 по ул. Ленинградской в г. Сосновый Бор Ленинградской области – управление управляющей организацией.

**«РЕШИЛИ»:**

**Выбрать способ управления многоквартирным домом 12 по ул. Ленинградской в г. Сосновый Бор Ленинградской области – управление управляющей организацией.**

«ЗА» - 2.451,2 голос, что составляет 98,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 27,8 голосов, что составляет 1,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

**По вопросу № 6:**

«СЛУШАЛИ»:

Раба Олега Борисовича 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» - 2.451,2 голоса, что составляет 98,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;



«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 27,8 голосов, что составляет 1,1 % 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 м-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» - 2.451,2 голоса, что составляет 98,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 27,8 голосов, что составляет 1,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

**По вопросу № 8:**

«СЛУШАЛИ»:

Раба Олега Борисовича 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 Раба Олега Борисовича, Большаниной Татьяны Викторовны, Смирнова Сергея Викторовича, Стекленева Михаила Николаевича.

Избрать председателем совета многоквартирного дома Раба Олега Борисовича.

**«РЕШИЛИ»:**

**Избрать совет многоквартирного дома в составе Раба Олега Борисовича, Большаниной Татьяны Викторовны, Смирнова Сергея Викторовича, Стекленева Михаила Николаевича.**



**Избрать председателем совета многоквартирного дома Раба Олега Борисовича.**

«ЗА» - 2.451,2 голоса, что составляет 98,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 27,8 голосов, что составляет 1,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

**По вопросу № 9:**

«СЛУШАЛИ»:

Раба Олега Борисовича 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» - 2.451,2 голоса, что составляет 98,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 27,8 голосов, что составляет 1,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

**По вопросу № 10:**

**«СЛУШАЛИ»:**

Раба Олега Борисовича 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» - 2.451,2 голос, что составляет 98,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 27,8 голос, что составляет 1,1 % 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 № 12 по ул. Ленинградской 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 № 12 по ул. Ленинградской в г. Сосновый Бор ЛО.

2. Приложение № 1 к протоколу № 1/2017 общего собрания собственников помещений в МКД от 20.11.2017г. – реестр собственников помещений в многоквартирном доме.



3. Приложение № 2 к протоколу № 1/2017 общего собрания собственников помещений в МКД от 20.11.2017г. – реестр вручения уведомлений (сообщений) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.


4. Фотофиксация информационных досок в подъездах дома № 12 по ул. Ленинградской в г. Сосновый Бор ЛО, свидетельствующий **об уведомлении всех собственников помещений** в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников.

5. Приложение № 3 к протоколу № 1/2017 общего собрания собственников помещений в МКД от 20.11.2017г. – 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 76 шт.

Подписи:

Председатель собрания

 (Радя О.Б.)

Секретарь собрания

 (Бельшина)

Счетная комиссия:

 (Смирнов С.Ф.)

 (Стекленикова)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)