

Протокол № 1/2018

общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме № 14 по улице Ленинградская города Сосновый Бор

город Сосновый бор
Ленинградская область

"23" сентября 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 Кобозева Анатолия Константиновича (св-во о праве собственности № 47-78-27/003/2006/343 03.03.2006 г.), являющегося собственником квартиры №32 д.14 по ул. Ленинградской в г. Сосновый Бор ЛО.

Дата и время проведения общей части общего собрания: «10» сентября 2018 г. в 18:00

Место проведения общего собрания: во дворе многоквартирного дома № 14 по ул. Ленинградской г. Сосновый Бор ЛО.

Дата уведомления собственников: «29» августа 2018 г.

Период проведения собрания в очно-заочной форме: с «10» сентября 2018 г. по «14» сентября 2018 г.

Окончание сбора бюллетеней: «14» сентября 2018 г. в 18-00 ч.

Общая площадь всех помещений: 2763 кв. м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 50,1 кв. м

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 49 собственников помещений и их представителей, владеющих 1579,5 кв.м. или 1579,5 голосами, что составляет 57,2 % 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:

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

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 управления 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»:

Кобозева А.К., инициатора собрания и собственника квартиры 32 дома 14 по ул. Ленинградской г. Сосновый Бор ЛО о выборе председателя данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

1. Председателем собрания избрать Кобозева Анатолия Константиновича.

«РЕШИЛИ»:

1. Председателем собрания избрать Кобозева Анатолия Константиновича

«ЗА» - 1449,6 голоса, что составляет 91,8 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 129,9 голоса, что составляет 8,2 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 2:

«СЛУШАЛИ»:

Кобозева А.К., инициатора собрания и собственника квартиры 32 дома 14 по ул. Ленинградской г. Сосновый Бор ЛО о выборе секретаря данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

2. Секретарем собрания избрать Балаева Александра Анатольевича.

«РЕШИЛИ»:

2. Секретарем собрания избрать Балаева Александра Анатольевича

«ЗА» - 1449,6 голоса, что составляет 91,8 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 129,9 голоса, что составляет 8,2 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 3:

«СЛУШАЛИ»:

Кобозева А.К., инициатора собрания и собственника квартиры 32 дома 14 по ул. Ленинградской г. Сосновый Бор ЛО о выборе членов счетной комиссии данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

3. Членами счетной комиссии избрать Сапожкову Валентину Михайловну и Балаева Александра Анатольевича.

«РЕШИЛИ»:

3. Членами счетной комиссии избрать Сапожкову Валентину Михайловну и Балаева Александра Анатольевича

«ЗА» -1399,5 голоса, что составляет 88,6 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 180 голосов, что составляет 11,4 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 4:

«СЛУШАЛИ»:

Кобозёва Анатолия Константиновича 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» - 1344,8 голосов, что составляет 85 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 234,7 голосов, что составляет 14,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 5:

«СЛУШАЛИ»:

Кобозева Анатолия Константиновича о выборе способа управления многоквартирным домом 14 по ул. Ленинградская в г. Сосновый Бор Ленинградской области.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Выбрать способ управления многоквартирным домом 14 по ул. Ленинградская в г. Сосновый Бор Ленинградской области – управление управляющей организацией.

«РЕШИЛИ»:

Выбрать способ управления многоквартирным домом 14 по ул. Ленинградская в г. Сосновый Бор Ленинградской области – управление управляющей организацией.

«ЗА» - 1391,4 голосов, что составляет 88,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 188,1 голосов, что составляет 11,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 6:

«СЛУШАЛИ»:

Кобозева Анатолия Константиновича 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» - 1477,3 голосов, что составляет 93,5 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 102,2 голоса, что составляет 6,5 % 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 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.

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 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.

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» - 1344,4 голосов, что составляет 85,1 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 235,1 голосов, что составляет 14,9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

Решение принято.

По вопросу № 8:

«СЛУШАЛИ»:

Кобозева Анатолия Константиновича 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 Балаева Александра Анатольевича, Сапожковой Валентины Михайловны и Кобозева Анатолия Константиновича.

Избрать председателем совета многоквартирного дома Кобозева Анатолия Константиновича.

«РЕШИЛИ»:

Избрать совет многоквартирного дома в составе Балаева Александра Анатольевича, Сапожковой Валентины Михайловны и Кобозева Анатолия Константиновича.

Избрать председателем совета многоквартирного дома Кобозева Анатолия Константиновича.

«ЗА» - 1331 голосов, что составляет 84,3 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 248,5 голосов, что составляет 15,7 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

Решение принято.

По вопросу № 9:

«СЛУШАЛИ»:

Кобозева Анатолия Константиновича об утверждении способа и место размещения сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников – размещение копий сообщений, решений, результатов голосований 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 голосований 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 голосований 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» - 1215,9 голоса, что составляет 77 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 363,6 голоса, что составляет 23 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

Решение принято.

По вопросу № 10:

«СЛУШАЛИ»:

Кобозева Анатолия Константиновича об определении места или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме бланков регистрации, бланков решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – помещение управляющей организации.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

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

«РЕШИЛИ»:

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

«ЗА» - 1052,1 голосов, что составляет 66,6 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 43,6 голосов, что составляет 2,8 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 483,8 голосов, что составляет 30,6 % 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 № 14 по ул. Ленинградской в г. Сосновый Бор ЛО проводилась путем заполнения бюллетеня (решения) собственника 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 № 14 по ул. Ленинградской в г. Сосновый Бор ЛО.
2. Приложение № 1 к протоколу № 1/2018 общего собрания собственников помещений в МКД от «23» 09 2018 г. - реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Приложение № 2 к протоколу № 1/2018 общего собрания собственников помещений в МКД от 23.09.2018 г. - реестр вручения уведомлений (сообщений) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Фотофиксация информационных досок в подъездах дома № 14 по ул. Ленинградская в г. Сосновый Бор ЛО, свидетельствующая 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 «23» 09 2018 г. – 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 47 шт.

Подписи:


Председатель собрания


Кобозев А.К. 

Секретарь собрания

Талаев А. 

Счетная комиссия:

Савонина В.С. 

Талаев А. 

Приглашенное лицо

Бусов В.С. 