

ПРОТОКОЛ № 03-2022/Садовый4

внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу: **Выборгский район, г.п. Рощино, пер. Садовый, д.4**

г.п. Рощино

« 10 » марта 2022 года

Дата проведения собрания: очная часть 28 февраля 2022г.; время проведения собрания: 18 часов 00 минут во дворе дома № 4 по пер. Садовый в Выборгском районе, г.п. Рощино. Заочная часть состоялась в период с 19 часов 28 февраля 2022г. по 18 часов 00 минут 10 марта 2022г. по адресу: Выборгский район, г.п. Рощино, пер. Садовый, д.4 путем личного вручения бланков решений (бюллетеней) голосования собственникам помещений МКД.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 18 часов 00 минут 10 марта 2022г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 90, нежилых 0, номера (реквизиты) и площади помещений, принадлежащих МО «Рощинское г.п.» Выборгского района, Ленинградской области 62,0 кв.м.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4 436,9 кв.м., в том числе: жилых помещений: 4 436,9 кв.м.; нежилых помещений: 0 кв.м.;

Инициатор проведения общего собрания (согласно ст.45 Жилищного кодекса РФ) собственник помещения (квартиры № 7) **Беспалый Павел Викторович**, с участием действующей управляющей многоквартирным домом организации ООО «Энергопроект-М» (188800 Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе дом 10А помещение 1 офис 2, ОГРН 1134704001057, ИНН 4704092608). Форма проведения собрания: очно-заочная.

В собрании приняли участие собственники помещений в количестве 55 человек, обладающие в совокупности 2 330,44 кв.м., что составляет 53,0 процента от общей площади всех помещений. Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

На собрании присутствовал представитель действующей управляющей многоквартирным домом организации ООО «Энергопроект-М».

Уведомление о проведении настоящего внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома было в установленном порядке и срок размещено «18» февраля 2022г., место размещения: доска объявлений на каждом из подъездов дома, включая первые этажи подъездов многоквартирного дома, информационные доски (стенды), вблизи размещения в подъездах многоквартирного дома почтовых ящиков.

Информация и материалы по настоящему собранию в установленном порядке были представлены для ознакомления по месту (адресу): Выборгский район, г.п. Рощино, пер. Садовый, д.4 информационные стенды каждого подъезда.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание настоящего протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и членов счетной комиссии.

2. Определение порядка голосования и подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

4. Выбор управляющей многоквартирным домом организации ООО «Энергопроект-М» (188800 Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе д. 10А, помещение 1, офис 2 ОГРН 1134704001057, ИНН 4704092608).

5. Принятие в порядке п.4.4 ч.2 ст.44, ст.157.2 Жилищного кодекса РФ решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения)

(договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и самостоятельно или через регионального оператора АО «Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области» производить оплату потребляемых коммунальных услуг напрямую в пользу ресурсоснабжающих организаций (регионального оператора), регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставлять в адрес вышеуказанных ресурсоснабжающих организаций (регионального оператора) информацию о показаниях индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг и иную информацию, необходимую для расчета, начисления платы за коммунальные услуги, потребляемые собственниками помещений в многоквартирном доме.

6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей многоквартирным домом организацией.

7. Утверждение представленного ООО «Энергопроект-М» размера платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 13,30 рублей в месяц из расчета за 1 (один) квадратный метр помещения.

8. Определение места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, порядка извещения собственников о проведении общих собраний и принятых решениях.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание настоящего протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, и членов счетной комиссии.

Слушали Беспалого П.В., собственника жилого помещения (квартиры) № 7 в целях организации проведения настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, разъяснения (урегулирования) вопросов, возникающих в ходе проведения собрания, выполнения их процедурных мероприятий, включая организацию подсчета голосов, подведение итогов собрания, подписание по завершении собрания настоящего протокола, из числа присутствующих предложено избрать: председателем собрания Беспалого П. В., секретарем собрания Черную М.А., членами счетной комиссии Беспалого П. В. и Черную М.А.

Результаты голосования по первому вопросу:

«ЗА» 2 330,44 голосов; «ПРОТИВ»: 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: 0 голосов.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в данном собрании, приняло решение избрать: председателем собрания Беспалого П. В., секретарем собрания Черную М.А., членами счетной комиссии Беспалого П. В. и Черную М.А.

2. По второму вопросу: Определение порядка голосования и подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

Слушали: Беспалого П. В., собственника жилого помещения (квартиры) № 7, который довел до сведения собственников помещений многоквартирного дома, что правом голоса на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Согласно ст.48 ЖК РФ, голосование на общем собрании собственников помещений осуществляется собственником как лично, так и через представителя при наличии надлежаще оформленной доверенности. Предложено: так как доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади данного помещения (ст.37 ЖК РФ), предложен следующий способ подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

Результаты голосования по второму вопросу:

«ЗА»: 2 330,44 голосов; «ПРОТИВ»: 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: 0 голосов.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в данном собрании, приняло решение принять предложенный порядок голосования и порядок подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

Слушали: представителя действующей управляющей организации ООО «Энергопроект-М», который пояснил, что в соответствии с ч.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании вправе выбрать одним из способов управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. При этом, выбранный ими способ управления может быть изменен в любое время на основании их решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. После определения способа управления жилыми домами собственники помещений в многоквартирном доме заключают договор управления этим домом с управляющей организацией. Многоквартирный дом может управляться только 1-й организацией. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. На основании ч.5 ст.162 Жилищного кодекса РФ договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем на один год и не более чем на пять лет. Предложено: с учетом ранее установленного (выбранного) собственниками помещений многоквартирного дома способа управления, - выбрать (сохранить) способ управления данным многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Результаты голосования по третьему вопросу:

«ЗА»: 2 330,44 голосов; «ПРОТИВ»: 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: 0 голосов.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений многоквартирного дома количеством голосов 100 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в данном собрании, приняло решение выбрать способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу: Выбор управляющей многоквартирным домом организации ООО «Энергопроект-М» (188800 Ленинградская область г. Выборг Ленинградское шоссе д. 10А пом. 1 офис 2, ОГРН 113470400105, ИНН 4704092608).

Слушали: представителя действующей управляющей организации ООО «Энергопроект-М» сообщил о результатах исполнения договора управления многоквартирным домом, оказании услуг и выполнении работ за предыдущие периоды, наличии у организации действующей необходимой лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, наличии квалификационного аттестата соответствия, наличии квалифицированного (опытного, знающего данный жилищный фонд) персонала и предложил услуги действующей управляющей организации на последующие периоды по управлению (содержанию) многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлении комплекса услуг с учетом степени оснащения и благоустройства многоквартирного дома. Предложено: в качестве управляющей многоквартирным домом организации выбрать ООО «Энергопроект-М» (188800 Ленинградская область г. Выборг Ленинградское шоссе д. 10А пом. 1 офис 2 ОГРН 113470400105, ИНН 4704092608).

Результаты голосования по четвертому вопросу:

«ЗА»: 2 330,446 голосов; «ПРОТИВ»: 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: 0 голосов.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений многоквартирного дома количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в данном собрании, приняло решение в качестве управляющей организации выбрать ООО «Энергопроект-М» (188800 Ленинградская область г. Выборг Ленинградское шоссе д. 10А пом. 1 офис 2, ОГРН 113470400105, ИНН 4704092608).

5. По пятому вопросу: Принятие в порядке п.4.4 ч.2 ст.44, ст.157.2 Жилищного кодекса РФ решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) (договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и самостоятельно или через регионального оператора АО «Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области» производить оплату потребляемых коммунальных услуг напрямую в пользу ресурсоснабжающих организаций (регионального оператора), регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставлять в адрес вышеуказанных ресурсоснабжающих организаций (регионального оператора) информацию о показаниях индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг и иную информацию, необходимую для расчета, начисления платы за коммунальные услуги, потребляемые собственниками помещений в многоквартирном доме.

Слушали: представителя действующей управляющей организации ООО «Энергопроект-М», который сообщил о возможности реализации собственниками помещений в многоквартирном доме положений пункта 4.4 ч.2 ст.44, ст.157.2 Жилищного кодекса РФ, в целях упорядочения отношений конечных потребителей коммунальных услуг напрямую с поставщиками (производителями) коммунальных ресурсов (услуг), осуществления напрямую расчетов и др., предложено: в порядке п.4.4 ч.2 ст.44, ст.157.2 Жилищного кодекса РФ принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) (договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и самостоятельно или через регионального оператора АО «Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области» производить оплату потребляемых коммунальных услуг напрямую в пользу ресурсоснабжающих организаций (регионального оператора), регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставлять в адрес вышеуказанных ресурсоснабжающих организаций (регионального оператора) информацию о показаниях индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг и иную информацию, необходимую для расчета, начисления платы за коммунальные услуги, потребляемые собственниками помещений в многоквартирном доме.

Результаты голосования по пятому вопросу:

«ЗА»: 2 330,44 голосов; «ПРОТИВ»: 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: 0 голосов.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений многоквартирного дома количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в данном собрании, приняло решение: в порядке п.4.4 ч.2 ст.44, ст.157.2 Жилищного кодекса РФ принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, начиная с «11» марта 2022г., в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) (договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и самостоятельно или через регионального оператора АО «Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области» производить оплату потребляемых коммунальных услуг напрямую в пользу ресурсоснабжающих организаций (регионального оператора), регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставлять в адрес вышеуказанных ресурсоснабжающих организаций (регионального оператора) информацию о показаниях индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг и иную информа-

цию, необходимую для расчета, начисления платы за коммунальные услуги, потребляемые собственниками помещений в многоквартирном доме.

6. По шестому вопросу: Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом между собственником и управляющей многоквартирным домом организацией (Приложение №1)

Слушали: представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» разъяснил, что согласно ст.162 Жилищного кодекса РФ, при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. Условия представленного на утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, по существу, аналогичны ранее действовавшим условиям договора управления многоквартирным домом. Предложено: утвердить предложенный ООО «Энергопроект-М» проект договора управления многоквартирным домом и заключить его с каждым из собственников помещений многоквартирного дома со сроком действия на 5 (пять) лет начиная с «11» марта 2022г.

Результаты голосования по шестому вопросу:

«ЗА»: 2 330,44 голосов; «ПРОТИВ»: 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: 0 голосов.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений многоквартирного дома количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в данном собрании, приняло решение утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение №1) и заключить его с каждым из собственников помещений многоквартирного дома со сроком действия на 5 (пять) лет начиная с «11» марта 2022г.

7. По седьмому вопросу: Утверждение представленного ООО «Энергопроект-М» размера платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 13,30 рублей в месяц за 1 (один) квадратный метр помещения (Приложение №2).

Слушали: представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М», который сообщил о степени оснащения и благоустройства многоквартирного дома, составе и степени износа общего имущества многоквартирного дома, при необходимости обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания в нем граждан, обеспечении готовности инженерных коммуникаций, систем и другого оборудования, входящих в состав общего имущества – в совокупности с тем, что предлагаемый размер платы соразмерен прописанному в нем перечню и объему услуг и работ, исходя из сложившихся в муниципальном образовании рыночных цен на аналогичные услуги, работы, материалы. Предложено: установить размер платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 13,12 рублей в месяц за 1 (один) квадратный метр помещения, а также 0,18 руб./м² за обслуживание внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (что с учетом уровня инфляции, уровня роста потребительских цен, тарифов на услуги (работы) энерго сервисных организаций, субъектов естественных монополий (поставщиков коммунальных, энергоресурсов) – соответствует действовавшим ставкам на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома).

Результаты голосования по седьмому вопросу:

«ЗА»: 2 330,44 голосов; «ПРОТИВ»: 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: 0 голосов.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений многоквартирного дома количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в данном собрании, приняло решение – утвердить размер платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 13,12 рублей в месяц за 1 (один) квадратный метр помещения, а также 0,18 руб./м² за обслуживание внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (Приложение №1).

8. По восьмому вопросу: Определение места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, порядка извещения собственников о проведении общих собраний и принятых решениях.

Слушали: представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М», который предложил хранить протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме у управляющей организации по адресу: г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.10а. Кроме того, предложил утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома (при наличии на информационных досках (стендах), вблизи размещения в подъездах многоквартирного дома почтовых ящиков).

Результаты голосования по восьмому вопросу:

«ЗА»: 2 330,44 голосов; «ПРОТИВ»: 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: 0 голосов.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений многоквартирного дома количеством голосов 100% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в данном собрании, приняло решение: определить следующие адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме - у управляющей организации по адресу: г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.10а. Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения на первых этажах подъездов многоквартирного дома (при наличии на информационных досках (стендах), вблизи размещения в подъездах многоквартирного дома почтовых ящиков).

Председатель собрания сообщил, что все вопросы Повестки дня исчерпаны и внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Выборг, пер. Садовый, д.4 - считается закрытым. Управляющей многоквартирным домом организации ООО «Энергопроект-М» приступить к исполнению своих обязанностей, заключить договор управления многоквартирным домом с каждым из собственников помещения многоквартирного дома со сроком действия 5 лет с 11 марта 2022г. Кроме того, в порядке реализации положений ч.1.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ, направить в адрес органа государственного жилищного надзора для хранения ПОДЛИННИКИ решений и протоколов общих собраний в вышеуказанном МКД, оформленные настоящим протоколом и разместить вышеуказанные документы в установленном порядке в государственной информационной системе (ГИС ЖКХ).

Председатель собрания Беспалый П. В. Беспалый П. В.

Секретарь собрания Черная М. А. Черная М. А.

Члены счетной комиссии:

Беспалый П. В. Беспалый П. В.

Черная М. А. Черная М. А.