

**Протокол
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
от «16» апреля 2018 года №15/3-16/04/2018**

Дата проведения: «16» апреля 2018 года

Место проведения: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость, ул. Зайончковского, д. 15, корпус 3 (во дворе)

Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Пудость, ул. Зайончковского, д. 15 корпус 3

Форма проведения общего собрания: очное голосование

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений:
собственник помещений № 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 29, 30 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Гатчина», ОГРН 1094705002908, в лице генерального директора Бублика Евгения Геннадьевича

«Присутствующие»: В общем собрании приняли участие собственники жилых помещений:
№13, 15, 16– Муниципальное образование «Гатчинский муниципальный район Ленинградской области, с количеством голосов 101,0

№ 22 – Мкртычян Георгий Арменакович, с количеством голосов 52,5

№ 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 29, 30 – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Гатчина», ОГРН 1094705002908, в лице генерального директора Бублика Евгения Геннадьевича, действующего на основании Устава, с количеством голосов 676,20.

«Приглашенные»: Общество с ограниченной ответственностью «УК «Возрождение» (ООО «УК «Возрождение»), ОГРН 1104705002775, генеральный директор Илькевич Илья Дмитриевич. Цель участия: Обсуждение вопросов повестки дня без права голоса.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 1069,8 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 829,7 голосов, что составляет 77,55 % от общего количества голосов собственников помещений.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 1069,8 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме: 0 кв. м.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии для подведения итогов голосования.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом:
 - 4.1. *Управляющая организация*
 - 4.2. *Товарищество собственников жилья*
 - 4.3. *Непосредственное управление собственниками помещений*
5. О выборе управляющей организации и определении условий договора управления МКД

6. Об утверждении стоимости услуг управляющей компании.
7. О способе оплаты коммунальных услуг.
8. Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД
9. Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.
10. Об определении места или адреса для хранения копий протоколов общих собраний собственников и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
11. О способе доведения до сведения собственников помещений решений, принятых на общем собрании и итогов голосования.
12. Об устранении застройщиком строительных недостатков и определении сроков их устранения.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений – правомочно.

1. По первому вопросу повестки дня «Избрание председателя собрания»

«СЛУШАЛИ»: Мкртычян Георгия Арменаковича, который предложила избрать председателем собрания Бублика Евгения Геннадьевича.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Кандидатура председателя собрания – Бублика Евгения Геннадьевича

«РЕШИЛИ»: Избрать председателем собрания Бублика Евгения Геннадьевича.

Голосование:

«за» - 829,7 голосов

«против» - 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня «Избрание секретаря собрания»

«СЛУШАЛИ»: Бублика Евгения Геннадьевича, который предложил избрать секретарём собрания Мкртычян Георгия Арменаковича.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Кандидатура секретаря собрания – Мкртычян Георгия Арменаковича.

«РЕШИЛИ»: Избрать секретарём собрания Мкртычян Георгия Арменаковича

Голосование:

«за» - 829,7 голосов

«против» - 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

3. По третьему вопросу повестки дня «Избрание счетной комиссии»

«СЛУШАЛИ»: Бублика Евгения Геннадьевича, которая предложила избрать в состав счётной комиссии (голосование списком):

- Бублика Евгения Геннадьевича;

- Мкртычян Георгия Арменаковича

- представителя Администрации МО Гатчинский муниципальный район Ленинградской области.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Кандидатуры в состав счётной комиссии (голосование списком):

- Бублика Евгения Геннадьевича;

- Мкртычян Георгия Арменаковича

- представителя Администрации МО Гатчинский муниципальный район Ленинградской области

«РЕШИЛИ»: Избрать в состав счётной комиссии (голосование списком):

- Бублика Евгения Геннадьевича;

- Мкртычян Георгия Арменаковича

- представителя Администрации МО Гатчинский муниципальный район Ленинградской области

Голосование:

«за» - 829,7 голосов

«против» - 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

4. По четвёртому вопросу повестки дня «О выборе способа управления многоквартирным домом:

4.1. Управляющая организация

4.2. Товарищество собственников жилья

4.3. Непосредственное управление собственниками помещений»

«СЛУШАЛИ»: Бублика Евгения Геннадьевича, который сообщил о предусмотренных законодательством способах управления многоквартирным домом и разъяснил присутствующим о каждом способе управления, а также необходимости выбора одного из способов.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: В качестве способа управления выбрать управление управляющей организацией.

«РЕШИЛИ»: В качестве способа управления выбрать управление управляющей организацией.

Голосование:

«за» - 829,7 голосов

«против» - 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

5. По пятому вопросу повестки дня «О выборе управляющей организации и определении условий договора управления МКД»

«СЛУШАЛИ»: Бублика Евгения Геннадьевича, который предложил управляющей организацией для управления МКД избрать ООО «УК «Возрождение» и ознакомил с проектом договора управления МКД.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Управляющей организацией для управления МКД избрать ООО «УК «Возрождение» и утвердить проект договора управления МКД, предложенный ООО «УК «Возрождение».

«РЕШИЛИ»: Управляющей организацией для управления МКД избрать ООО «УК «Возрождение» и утвердить проект договора управления МКД, предложенный ООО «УК «Возрождение».

Голосование:

«за» - 829,7 голосов
«против» - 0 голосов
«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

6. По шестому вопросу повестки дня «Об утверждении стоимости услуг управляющей организации»

«СЛУШАЛИ»: Бублика Евгения Геннадьевича, который информировал о том, что плата за содержание жилого помещения должна устанавливаться в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Предложено утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере 27 рублей 00 копеек с квадратного метра общей площади собственника.

«РЕШИЛИ»: Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере 27 рублей 00 копеек с квадратного метра общей площади собственника.

Голосование:

«за» - 829,7 голосов
«против» - 0 голосов
«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня «О способе оплаты коммунальных услуг»

«СЛУШАЛИ»: Бублика Евгения Геннадьевича, который информировал о том, Жилищным кодексом РФ предусмотрено право выбора способа оплаты коммунальных услуг – внесение платы управляющей организации, и внесение платы за потребляемые коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Предложено, пользуясь ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ, собственникам вносить плату за потребляемые коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.

«РЕШИЛИ»: Пользуясь ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ, собственникам вносить плату за потребляемые коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.

Голосование:

«за» - 829,7 голосов
«против» - 0 голосов
«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня «Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД»

«СЛУШАЛИ»: Бублика Евгения Геннадьевича, который информировал о том, что законом предусмотрено 2 способа формирования фонда капитального ремонта – формирование на счете регионального оператора, и на специальном счете, открытом в банке. Разъяснил о различиях способов формирования фонда капитального ремонта.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (перечисление взносов на капитальный ремонт на счет АО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области»)

«РЕШИЛИ»: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (перечисление взносов на капитальный ремонт на счет АО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области»)

Голосование:

«за» - 829,7 голосов

«против» - 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

9. По девятому вопросу повестки дня «Принятие решения о размере обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД»

«СЛУШАЛИ»: Бублика Евгения Геннадьевича, который сообщил о размере минимального обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт, а также информировал о том, что по решению общего собрания собственники могут принять решение об утверждении большего размера взноса.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Утвердить размер обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, установленного Постановлением Правительства Ленинградской области №161 от 16.05.2017г. – 5 рублей 55 копеек

РЕШИЛИ»: Утвердить размер обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, установленного Постановлением Правительства Ленинградской области №161 от 16.05.2017г. – 5 рублей 55 копеек

Голосование:

«за» - 829,7 голосов

«против» - 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

10. По десятому вопросу повестки дня «Об определении места или адреса для хранения копий протоколов общих собраний собственников и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование»

«СЛУШАЛИ»: Мкртычян Георгия Арменаковича, который предложил определить местом хранения копий протоколов общих собраний и решений общих собраний – офис управляющей организации ООО «УК «Возрождение».

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Местом хранения копий протоколов общих собраний и решений общих собраний определить – офис управляющей организации ООО «УК «Возрождение».

«РЕШИЛИ»: Местом хранения копий протоколов общих собраний и решений общих собраний определить – офис управляющей организации ООО «УК «Возрождение», находящееся по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Мыза-Ивановка, ул. Шоссейная, д. 16.

Голосование:

«за» - 829,7 голосов

«против» - 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня «О способе доведения до сведения собственников помещений решений, принятых на общем собрании, и итогов голосования».

«СЛУШАЛИ»: Мкртычян Георгия Арменаковича, который предложил размещение решений и итогов голосования на входной двери в подъезд

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Размещать решения и итоги голосования на входной двери в подъезд

«РЕШИЛИ»: Доводить до сведения собственников помещений в МКД решения, принятые на собрании и итоги голосования в доступном для всех собственников помещений месте - на входной двери в подъезд.

Голосование:

«за» - 829,7 голосов

«против» - 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня «Об устранении застройщиком строительных недостатков и определении сроков их устранения»

СЛУШАЛИ»: Мкртычян Георгия Арменаковича, который информировал о необходимости устранения застройщиком строительных недостатков.

Бублика Евгения Геннадьевича, который сообщил, что стоимость устранения недостатков составляет _____ рублей. Застройщик обязуется устранить недостатки в срок не позднее 31.12.2018.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Устранить застройщиком строительные недостатки в срок не позднее _____ года.

«РЕШИЛИ»: Устранить застройщиком строительные недостатки по перечню в срок не позднее 31.12.2018 года:

- | № | Наименование |
|-----|--|
| 1. | Установить отсеивающие корзины в КНС |
| 2. | Завершить внутриотделочные работы – монтаж напольной плитки в подъезде на лестничных маршах 3-х этажей |
| 3. | Произвести работы по штукатурке с сеткой щелочеустойчивой, шпаклевке и покраске фасада |
| 4. | Произвести установку водостоков |
| 5. | Произвести подшивку карниза на крыше |
| 6. | Произвести установку ограждения на крыше |
| 7. | Произвести установку чердачного люка |
| 8. | Произвести монтаж отмостки по всему периметру корпуса 3 |
| 9. | Обустроить вход в подъезд, выполнить финишную отделку крыльца |
| 10. | Организовать площадку для вывоза ТБО (ТКО) |
| 11. | Благоустроить придомовую территорию, вывезти строительный мусор |

Голосование:

«за» - 829,7 голосов

«против» - 0 голосов

«воздержались» - 0 голосов

Решение принято.

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания в форме очного голосования;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
4. Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений;
5. Протокол счетной комиссии по итогам общего собрания в форме очного голосования собственников помещений в многоквартирном доме;
6. Уведомление об итогах голосования.

Председатель общего собрания: _____ /Е.Г. Бублик/

Секретарь собрания _____ /Г.А. Мкртычян/

Члены счётной комиссии _____ /Е.Г. Бублик /

_____ /Г.А. Мкртычян /

Ю.А. Говорова _____ представитель
Администрации МО Гатчинский муниципальный район Ленинградской области/