

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного, дома
№2, ул. Юбилейная, гп. Кузнечное, Приозерский район, Ленинградской обл.
Дата составления протокола: «28» декабря 2023г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.44-48) проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме. В дальнейшем наименование «общее собрание собственников» и «ОСС» считать равнозначными.

Срок проведения ОСС: очная часть с 18:00 до 19:00 «08» декабря 2023г.

заочная часть – с 19:00 «08» декабря 2023г. до 18:00 «20» декабря 2023г.

Место проведения ОСС: очная часть - Дом Культуры «Юбилейный» Ленинградская область, Приозерский район, гп. Кузнечное, ул. Юбилейная, д. 7А

заочная часть - Ленинградская область, Приозерский район, гп. Кузнечное, ул. Юбилейная, д. 2

Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Приозерский район, гп. Кузнечное, ул. Юбилейная, дом №2. В дальнейшем наименование «многоквартирный дом» и «МКД» равнозначны.

Инициатор проведения ОСС: Репнин Сергей Владимирович (собственник кв. №28, №47-01/03-15/2002-280 от 24.01.2003)

Порядок сообщения о проведении общего собрания: О проведении внеочередного общего собрания МКД №2, ул. Юбилейная, гп. Кузнечное, Приозерский район, Ленинградской обл., собственники были извещены надлежащим образом. Сообщения (уведомления) о проведении ОСС были отправлены заказными письмами собственникам не менее, чем за 10 календарных дней до даты проведения общего собрания.

Приглашенные лица: нет

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: составляет 2551,61 квадратных метра, из них: жилых помещений – 2551,61 квадратных метра, нежилых помещений - 0 квадратных метра.

Количество помещений в МКД: - 60, из них: жилые помещения – 60, нежилые помещения – 0.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД: 2551,61 голоса

Подведение итогов голосования проводилось «28» декабря 2023 г., с 09:00 до 12:00 часов по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, гп. Кузнечное, ул. Юбилейная, дом №2, кв. 28

Определение правомочности общего собрания:

Общая площадь помещений в МКД – 2551,61 квадратных метра. Выдано на руки для принятия участия в голосовании 87 решений. Сдано для участия в голосовании 53 решения. Признано действительными 53 решения. Признано недействительными 0 решений.

По результатам подсчета признанных действительными решений, в голосовании приняли участие собственники помещений, имеющие в собственности 1733,19 квадратных метра площади, что составляет 67,93% от общего числа голосов в МКД.

Кворум – имеется

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание собственников многоквартирного жилого дома **правомочно**.

Повестка дня:

1. Определение порядка проведения собрания с выбором председателя, секретаря собрания и состава счетной комиссии.
2. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении ОСС в МКД
3. Определение порядка по месту хранения документации, связанной с ОСС в МКД
4. Отказ собственников МКД в одностороннем порядке от исполнения договора управления и его расторжении с ООО «Кузнечное-Сервис» ИНН 4712123680, ОГРН 1064712016412
5. Выбор способа управления МКД
6. Выбор управляющей организации ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375 и наделение ее полномочиями по управлению МКД, заключение договора управления, утверждение сроков и условий договора с перечнем состава общего имущества МКД
7. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией.
8. Утверждение перечня работ и услуг по управлению, перечня работ и услуг по содержанию общего имущества, предоставляемых выбранной управляющей организацией, а также утверждение порядка оплаты и утверждение тарифа за содержание общего имущества и текущий ремонт в МКД
9. Выбор совета дома. Наделение совета дома полномочиями по утверждению перечня и сроков проведения работ по текущему ремонту общего имущества в МКД

10. Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, отведения сточных вод (водоотведения), газоснабжения (в том числе баллонный газ), электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

11. Утверждение полномочий АО «ЕИРЦ» по проведению учета начислений платы за ЖКУ и утверждение порядка начислений.

12. Наделение полномочиями управляющую организацию по передаче документации связанной с ОСС в МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Основная часть протокола.

По первому вопросу:

Определение порядка проведения собрания с выбором председателя, секретаря собрания и состава счетной комиссии.

1.1.Предложено:

Избрать председателем ОСС: Корепина Алексея Михайловича (кв. №6)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1733,19 м² (67,93% от общего числа голосов в МКД).

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решили:

Решение принято 1733,19 голосами, что составляет 67,93% от общего числа голосов в МКД.

1.2.Предложено:

Избрать секретарем ОСС: Репнина Сергея Владимировича (кв. №28)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1733,19 м² (67,93% от общего числа голосов в МКД).

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решили:

Решение принято 1733,19 голосами, что составляет 67,93% от общего числа голосов в МКД.

1.3.Предложено:

Избрать членом счетной комиссии Корепина Алексея Михайловича (кв. №6)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

1.4.Предложено:

Избрать членом счетной комиссии Репнина Сергея Владимировича (кв. №28)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» нет

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По второму вопросу:

Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении ОСС в МКД

Предложено:

Определить местом размещения (оповещения) уведомлений о проведении общих собраний собственников для данного ОСС и всех последующих – информационные доски в каждом подъезде МКД, на стене, в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По третьему вопросу:

Определение порядка по месту хранения документации, связанной с ОСС в МКД

3.1. Предложено:

Возложить обязанности по хранению документов, связанных с ОСС в МКД – на выбранную управляющую организацию.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

3.2. Предложено:

Утвердить, что документы, связанные с ОСС помещений в МКД будут доступны для ознакомления собственнику по первому требованию.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По четвертому вопросу:

Отказ собственников МКД в одностороннем порядке от исполнения договора управления и его расторжении с ООО «Кузнечное-Сервис» ИНН 4712123680, ОГРН 1064712016412

Предложено:

В соответствии с ч.8. ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в одностороннем порядке с «01» января 2024г. отказаться от договора управления, заключенного между ООО «Кузнечное-Сервис» ИНН 4712123680, ОГРН 1064712016412 и собственниками помещений МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По пятому вопросу:

О выборе способа управления МКД

Предложено:

Выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией, в соответствии с ч.2, ч.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По шестому вопросу:

Выбор управляющей организации ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375 и наделение ее полномочиями по управлению МКД, заключение договора управления, утверждение сроков и условий договора с перечнем состава общего имущества МКД

6.1. Предложено:

Выбрать в качестве управляющей организации по выполнению работ и (или) оказанию услуг по управлению МКД, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществлению иных, направленных на достижение целей управления МКД видов деятельности – ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375, лицензия №595 от 02.09.2020, Юр. адрес: Ленинградская обл., Приозерский р-н, п. Сосново, ул. Никитина, д. 5а.

Эл.почта: lis_ma2020@mail.ru

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

6.2. Предложено:

Утвердить, что договор управления между выбранной управляющей организацией ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375, и собственниками помещений МКД, утверждается сроком на 3 года, с «01» января 2024г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

6.3. Предложено:

Утвердить текст и условия, прописанные в договоре управления ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1376,79 м² (53,96% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 356,40 м² (13,97% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1376,79 голосами, что составляет 53,96% от общего числа голосов в МКД.

6.4. Предложено:

Утвердить Приложение №1 к Договору управления «Перечень состава общего имущества МКД»

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1376,79 м² (53,96% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 356,40 м² (13,97% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1376,79 голосами, что составляет 53,96% от общего числа голосов в МКД.

6.5. Предложено:

Обязать ООО «Кузнечное-Сервис» ИНН 4712123680, ОГРН 1064712016412 передать техническую документацию, связанную с управлением МКД, в управляющую организацию ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375 в соответствии с действующим законодательством.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По седьмому вопросу:

Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией.

Предложено:

Наделить председателя ОСС полномочиями на подписание договора управления между выбранной управляющей организацией ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 120470000337 и каждым собственником помещения в МКД на условиях, указанных в решении ОСС и в соответствии с п.4.3. ч. 2 ст. 44 и п.6 ч.8 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По восьмому вопросу:

Утверждение перечня работ и услуг по управлению, перечня работ и услуг по содержанию общего имущества, предоставляемых выбранной управляющей организацией, а также утверждение порядка оплаты и утверждение тарифа за содержание общего имущества и текущий ремонт в МКД

8.1. Предложено:

Утвердить, что оказание услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД выбранной управляющей организацией ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375 должны обеспечиваться в соответствии с:

- Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (Постановление Правительства РФ от 15.05. 2013г. № 416)

- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290)

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

8.2. Предложено:

Установить с «01» января 2024г. плату (тариф) за оказание выбранной управляющей организацией ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 1204700003375 услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества и текущему ремонту МКД в размере 21,00 руб./м² общей площади в месяц, где:

18,00 руб./м² – тариф за содержание общего имущества,

3,00 руб./м² – тариф на текущий ремонт

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По девятому вопросу:

Выбор совета дома. Наделение совета дома полномочиями по утверждению перечня и сроков проведения работ по текущему ремонту общего имущества в МКД

9.1. Предложено:

Избрать председателем совета дома Корепина Алексея Михайловича (кв. №6)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

9.2. Предложено:

Избрать членом совета дома Репнина Сергея Владимировича (кв. №28)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

9.3. Предложено:

Утвердить, что работы по текущему ремонту общего имущества МКД будут проводиться выбранной управляющей организацией ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 120470000337 в соответствии с утвержденным советом дома МКД планом-графиком работ и сметной документацией, за счет средств текущего ремонта, сформированного из платежей собственников МКД

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

9.4. Предложено:

Утвердить, что председатель совета МКД обладает полномочиями на подписание актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По десятому вопросу:

Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, отведения сточных вод (водоотведения), газоснабжения (в том числе баллонный газ), электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Предложено:

Заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, отведения сточных вод (водоотведения), газоснабжения (в том числе баллонный газ), электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с «01» января 2024г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По одиннадцатому вопросу:

Утверждение полномочий АО «ЕИРЦ» по проведению учета начислений платы за ЖКУ и утверждение порядка начислений.

Предложено:

Утвердить полномочия АО «ЕИРЦ» по проведению учета начислений платы за ЖКУ в многоквартирном доме

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

По двенадцатому вопросу:

Наделение полномочиями управляющую организацию по передаче документации связанной с ОСС в МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Предложено:

Наделить полномочиями выбранную управляющую организацию ООО «ЛИСМА», ИНН 4712029776, ОГРН 120470000337 по передаче оригинала протокола в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и копий протокола в иные инстанции в соответствии с требованиями действующего законодательства.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 1420,29 м² (55,66% от общего числа голосов в МКД)

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 312,90 м² (12,26% от общего числа голосов в МКД)

Решили:

Решение принято 1420,29 голосами, что составляет 55,66% от общего числа голосов в МКД.

Приложения:

1. Приложение № 1. Сообщение(Уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений с повесткой дня на 1 листе.
2. Приложение № 2. Акт от 28.11.2023г. о факте размещения сообщения(уведомления) о проведении ОСС на информационных стендах на 1 листе.
3. Приложение № 3. Копии кассовых чеков, подтверждающих факт отправки сообщения(уведомления) о проведении ОСС собственникам помещений МКД на 8 листах.
4. Приложение № 4.Список регистрации участников ОСС на 5 листах
5. Приложение № 5. Реестр собственников помещений МКД на 5 листах.
6. Приложение № 6. Договор управления МКД на 11 листах.
7. Решения участников ОСС в МКД на 108 листах

Председатель ОСС _____ Корепин А.М. «28» декабря 2023 года

Секретарь ОСС _____ Репнин С.В. «28» декабря 2023 года

Счетная комиссия ОСС: _____ Корепин А.М. «28» декабря 2023 года

Счетная комиссия ОСС: _____ Репнин С.В. «28» декабря 2023 года