

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г.
Кудрово, проспект Строителей дом 16 проведенного в форме очно-заочного
голосования

Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Кудрово.

«16» июня 2022 г.

Адрес многоквартирного дома:

РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, проспект Строителей, дом 16.

Дата протокола: (дата подведения итогов общего собрания, окончания подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме) «15» июня 2022 г.

Место подсчета голосов и составления протокола:

РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, проспект Строителей, дом 16, кв. 575.

Дата проведения общего собрания (очной части)

10 час. 00 мин. «16» мая 2022 г.

Дата начала голосования:

10 час. 00 мин «16» мая 2022 г.

Дата окончания голосования:

23 час. 00 мин. «15» июня 2020 г.

Место проведения общего собрания (очной части)

РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, проспект Строителей, дом 16, помещение 17-Н.

Место приема решений общего собрания (заочной части)

РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, проспект Строителей, дом 16, помещение 17-Н.

Способ передачи бюллетеней (решений): инициатору внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома- Холматову Д.М. (РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, проспект Строителей, дом 16, кв. 575).

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам поставленным на голосование:

Подлинники - Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А) в соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ.

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Инициатор собрания:

Холматов Д.М. АПП от 06.05.2022 г.

Председатель собрания:

Холматов Д.М. АПП от 06.05.2022 г.

Секретарь собрания:

Молокоедов С.Н.

Счетная комиссия:

Татьякова Е.А.

Сорокин К.В.
Дериглазов В.А.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 30736,00.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, составляет 16848,25 м² = 54,82% голосов от общего числа голосов.

Общая площадь жилых помещений 23787,8 м².

Общая площадь нежилых помещений 3413,9 м².

Площадь машино мест 3534,3 м².

Общее количество бюллетеней, поступивших от собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании, составляет 649 (шестьсот сорок девять).

Кворум имеется.

Решения общего собрания правомочно.

В очной части приняли участие собственники, составляющие 372,5 голосов 2,21 % от общего количества проголосовавших голосов.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

Организационные и процедурные вопросы

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей компании.
5. Принятие решения о заключении договора управления.
6. Утверждение состава общего имущества многоквартирного дома.
7. Утверждение перечня работ и услуг к договору управления с управляющей организацией, обоснованных конструктивными особенностями многоквартирного дома, их стоимости и дополнительных услуг.
8. Принятие решения о заключения прямых договоров на предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.
9. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Утвердить дополнительную услугу по организации вывоза отходов от строительных и ремонтных работ за счет средств целевого взноса.
11. Производить мытье алюминиевых светопрозрачных конструкций фасадного остекления 1 раз в год. Утвердить стоимость ежемесячного сбора средств на помывку алюминиевых светопрозрачных конструкций фасадного остекления с одного квадратного метра общей площади жилого и нежилого помещения.
12. Принятие решения об использовании автоматизированных программ.
13. Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников.
14. Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о проведении о итогах общих собраний собственников.
15. Принятие решения об использования помещений общего имущества, предназначенных для нужд эксплуатации многоквартирного дома.

16. Утвердить Регламент въезда на территорию двора транспортных средств собственников помещений и иных лиц жилого дома.
17. Определение места хранения копий протокола Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и приложений к нему.

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Избрание председателя собрания собственника кв. 575 Холматова Д.М. и секретаря собрания Молокоедов С.Н.».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Избрание председателя собрания собственника кв.286 Холматова Д.М. и секретаря собрания Молокоедова С.Н.».

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания собственника кв.286 Холматова Д.М., и секретаря собрания Молокоедова С.Н. ».

За	Против	Воздержался
12445,67	1888,49	2614,09
73,28%	11,21%	15,52%

Решение 73,28 % (принято).

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Избрание членов счетной комиссии собрания Татъякову Е.А., Сорокина К.В., Дериглазова В.А.».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Избрание членов счетной комиссии собрания Татъякову Е.А., Сорокина К.В., Дериглазова В.А.».

РЕШИЛИ: Избрать членами счетной комиссии собрания, Татъякову Е.А., Сорокина К.В., Дериглазова В.А.».

За	Против	Воздержался
12331,17	1971,19	2545,89
73,19%	11,70%	15,11%

Решение 73,19 % (принято).

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Выбор способа управления многоквартирным домом».

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления- управление управляющей компанией».

За	Против	Воздержался
13811,6	934,08	2102,57
81,98%	5,54%	12,48%

Решение 81,98 % (принято).

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Выбор управляющей компании.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Выбрать управляющую компанию для управления многоквартирным домом».

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую компанию Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Комфорт» (ОГРН 1164704054130).

За	Против	Воздержался
12845,02	1911,34	2091,89
76,24%	11,34%	12,42%

Решение 76,24 % (принято).

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения о заключении договора управления.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Принятие решения о заключении договора управления».

РЕШИЛИ: Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Перспектива Комфорт» (ОГРН 1164704054130).

За	Против	Воздержался
13137,69	1822,14	1888,42
77,98%	10,82%	11,21%

Решение 77,98 % (принято).

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Утверждение состава общего имущества многоквартирного дома».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Утверждение состава общего имущества многоквартирного дома»

РЕШИЛИ: Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома (Раздел №2 договора управления многоквартирного дома).

За	Против	Воздержался
13798,52	1272,04	1777,69
81,9%	7,55%	10,55%

Решение – 81,9 % (принято).

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Перспектива Комфорт», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг в соответствии с разделом № 3 договора управления».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Перспектива

Комфорт», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг в соответствии с разделом № 3 договора управления.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Перспектива Комфорт», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома. Утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг в соответствии с разделом № 3 договора управления.

За	Против	Воздержался
12993,72	2112,44	1742,09
77,12%	12,54%	10,34%

Решение – 77,12 % (принято).

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения о заключения прямых договоров на предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями после заключения договоров между управляющей компанией и ресурсоснабжающей организацией.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Принятие решения о заключения прямых договоров на предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями после заключения договоров между управляющей компанией и ресурсоснабжающей организацией.»

РЕШИЛИ: Заключить прямые договора на предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями после заключения договоров между управляющей компанией и ресурсоснабжающей организацией.

За	Против	Воздержался
14533,24	680,84	1634,17
86,26%	4,04%	9,70%

Решение 86,26 % (принято).

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.»

РЕШИЛИ: Передать в пользование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома (его часть), в том числе при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме. Уполномочить ООО «Перспектива Комфорт» (ОГРН 1164704054130) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств, в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

За	Против	Воздержался
12892,37	2023,6	1932,28
76,52%	12,01%	11,47%

Решение 76,52 % (принято).

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Утвердить дополнительную услугу по организации вывоза отходов от строительных и ремонтных работ за счет средств целевого взноса».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Утвердить дополнительную услугу по организации вывоза отходов от строительных и ремонтных работ за счет средств целевого взноса»

РЕШИЛИ: Утвердить дополнительную услугу по организации вывоза отходов от строительных и ремонтных работ за счет средств целевого взноса. Уполномочить управляющую компанию на организацию раздельного сбора мусора в виде оборудования контейнерной площадки для сбора и сортировки отходов от строительных и ремонтных работ (класс опасности IV (четвертый)) с последующим вывозом и переработкой его специализированной организацией по тарифу для жилых помещений с отделкой - 5,88 руб/кв.м., для жилых помещений без отделки - 19,22 руб/кв.м. Взнос начислять собственникам жилых помещений с момента подписания акта приема-передачи в течении шести месяцев. Обязанность оплаты взноса несет первый правообладатель помещения, принявший помещение по акту приема-передачи к договору долевого участия у застройщика, по передаточному акту к договору купли-продажи помещения у застройщика.

За	Против	Воздержался
12623,44	2073,62	2151,19
74,92%	12,31%	12,77%

Решение 74,92 % (принято).

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Производить мытье алюминиевых светопрозрачных конструкций фасадного остекления 1 раз в год».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу ««Производить мытье алюминиевых светопрозрачных конструкций фасадного остекления 1 раз в год».

РЕШИЛИ: Утвердить стоимость ежемесячного сбора средств на помывку алюминиевых светопрозрачных конструкций фасадного остекления в размере 1,61 руб. с одного квадратного метра общей площади жилого и нежилого помещения. Включить статью

«Помывка фасадного остекления» в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг для жилых и нежилых помещений с 1 числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания собственников.

За	Против	Воздержался
14038,55	730,62	2079,08
83,32%	4,34%	12,34%

Решение 83,32 % (принято).

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

«Принятие решения об использовании автоматизированных программ».

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Принятие решения об использовании автоматизированных программ».

РЕШИЛИ: Разрешить управляющей компании ООО «Перспектива Комфорт» использование при проведении начислений за ЖКУ и информировании жителей автоматизированных программ, в том числе КВАДО.ру и др.

За	Против	Воздержался
14066,6	836,19	1945,46
83,49%	4,96%	11,55%

Решение 83,49 % (принято).

ПО ТРИНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников».

РЕШИЛИ: Уведомление о проведении общих собраний собственников доводить до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в холлах на 1 этаже в каждом подъезде многоквартирного дома.

За	Против	Воздержался
15008,28	479,59	1360,38
89,08%	2,85%	8,07%

Решение 89,08 % (принято).

ПО ЧЕТЫРНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о проведении и итогах общих собраний собственников.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса. Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о проведении и итогах общих собраний собственников».

РЕШИЛИ: Уведомление об итогах общих собраний собственников доводить до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения на информационных

стендах в холлах на 1 этаже в каждом подъезде многоквартирного дома не позднее чем через 10 дней со дня принятия решений.

За	Против	Воздержался
14905,28	479,59	1463,38
88,47%	2,85%	8,69%

Решение 88,47 % (принято).

ПО ПЯТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения об использовании помещений общего имущества, предназначенных для нужд эксплуатации многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Принятие решения об использовании помещений общего имущества, предназначенных для нужд эксплуатации многоквартирного дома».

РЕШИЛИ: Использовать помещения общего имущества, предназначенных для нужд эксплуатации многоквартирного дома в том числе для размещения круглосуточных дежурных служб.

За	Против	Воздержался
13995,76	1220,49	1632
83,07%	7,24%	9,69%

Решение 83,07 % (принято).

ПО ШЕСТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Утвердить Регламент въезда на территорию двора транспортных средств собственников помещений и иных лиц жилого дома.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Утвердить Регламент въезда на территорию двора транспортных средств собственников помещений и иных лиц жилого дома».

РЕШИЛИ: Утвердить Регламент въезда на территорию двора транспортных средств собственников помещений и иных лиц жилого дома. Приложение №2 к бюллетеню для голосования».

За	Против	Воздержался
14166,54	871,84	1809,87
84,08%	5,17%	10,74%

Решение 84,08 % (принято).

ПО СЕМНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Определение места хранения копий протокола Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и приложений к нему.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Холматова Д.М. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Определение места хранения копий протокола Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и приложений к нему».

РЕШИЛИ: Определить место хранения копий протокола Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и приложений к нему в офисе управляющей организации ООО «Перспектива Комфорт».

За	Против	Воздержался
13522,51	1306,37	2019,37
80,26%	7,75%	11,99%

Решение 80,26 % (принято).

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0 кв.м. Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными 0 кв.м.

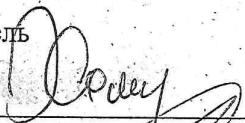
ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ ИСЧЕРПАНА. РЕШЕНИЯ ПРИНЯТЫ

Приложения на () листах


№ п/п	Номер приложения	Наименование приложения	Кол-во листов
1.	Приложение №1	Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, заключивших договор управления.	
2.	Приложение №2	Реестр присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.	
3.	Приложение №3	Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	
4.	Приложение №4	Договор управления подлежащего заключению с ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229)»	
5.	Приложение №5	Письменные решения (бюллетени) собственников помещений принявших участие в проведенном общем собрании.	

Подписи:

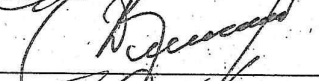
Председатель

 Волчанов Д.И., 16.06.2022

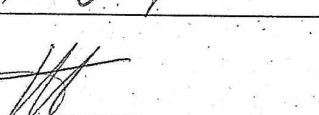
Секретарь

 Сердюков С.И., 16.06.2022

Счетная комиссия

 ПЕРИКИНОВ В.А., 16.06.2022

 Воронцов И.А., 16.06.2022

 Мельникова Е.А., 16.06.2022

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

9 (*девять*) листов
цифрами прописью

Должность

Директор
Качество

Подпись

06 2002 г. М.П.

«

»

2002 г.

М.П.