

## Протокол № 1

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, Европейский проспект, дом 22 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, Европейский проспект, дом 22.

**Дата протокола:** (дата подведения итогов общего собрания, окончания подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме) «16» июня 2022г.

**Место подсчета голосов и составления протокола:**

РФ, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово, Европейский пр-т, дом 22 кв. 286

**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 2022 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 - Пуряеву А.А (РФ, Ленинградская область, Всеволожский район г. Кудрово, Европейский пр-т, дом 22, кв. 286).

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

Подлинники - Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 67) в соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ.

### СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

**Инициатор собрания:**

Пуряев А.А. АПП от 06.05.2022 г.

**Председатель собрания:**

Пуряев А.А. АПП от 06.05.2022 г.

**Секретарь собрания:**

Молокоедов С.Н.

**Счетная комиссия:**

Татьякова Е.А.

Сорокин К.В.

Дериглазов В.А.

Пуряев А.А.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 37678,70 м2.**

**Общее количество голосов** собственников помещений в многоквартирном доме, **принявших участие в голосовании** на общем собрании, составляет **19632,99 м<sup>2</sup>=19632=52,11%** голосов от общего числа голосов.

Общая площадь жилых помещений **30,765,7 м<sup>2</sup>.**

Общая площадь нежилых помещений **3703,5 м<sup>2</sup>.**

Площадь машино мест **3209,5.**

**Общее количество бюллетеней**, поступивших от собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании, составляет **559 (пятьсот пятьдесят девять).**

**Кворум имеется.**

**Решения общего собрания правомочно.**

**В очной части приняло участие** собственники, составляющие 540,69 голосов 2,76% 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.286 Пуряева А.А. и секретаря собрания Молокоедова С.Н.».**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. по существу вопроса.

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

РЕШИЛИ: Избрать председателя собрания собственника кв. 286 Пуряева А.А. и секретаря собрания Молокоедова С.Н.

| За       | Против  | Воздержался |
|----------|---------|-------------|
| 13098,79 | 3516,13 | 3018,07     |
| 66,72%   | 17,91%  | 15,37%      |

Решение 66,72 % (принято).

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

**«Избрание членов счетной комиссии собрания Татьякову Е.А., Сорокина К.В., Дериглазова В.А., Пуряева А.А.».**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. по существу вопроса.

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

РЕШИЛИ: Избрать членов счетной комиссии собрания Татьякову Е.А., Сорокина К.В., Дериглазова В.А., Пуряева А.А.

| За       | Против  | Воздержался |
|----------|---------|-------------|
| 13118,92 | 3512,83 | 3001,24     |
| 66,82%   | 17,89%  | 15,29%      |

Решение 66,82 % (принято).

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

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

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. по существу вопроса.

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

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.

| За       | Против  | Воздержался |
|----------|---------|-------------|
| 14687,45 | 1871,42 | 3074,12     |
| 74,81%   | 9,53%   | 15,66%      |

Решение 74,81 % (принято).

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

**«Выбор управляющей компании».**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. по существу вопроса.

Счетная комиссия проверила поступившие бюллетени и провела подсчет голосов по вопросу «Выбор управляющей компании».

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую компанию для управления многоквартирным домом – Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Комфорт» (ОГРН 1164704054130).

| За       | Против  | Воздержался |
|----------|---------|-------------|
| 13799,06 | 3516,33 | 2317,6      |
| 70,29%   | 17,91%  | 11,8%       |

Решение 70,29 % (принято).

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

**«Принятие решения о заключении договора управления».**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. 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 |
|----------|---------|-------------|
| 13761,13 | 3540,23 | 2331,63     |
| 70,09%   | 18,03%  | 11,88%      |

Решение 70,09 % (принято).

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

**«Утверждение состава общего имущества многоквартирного дома».**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. 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 |
|----------|---------|-------------|
| 14585,36 | 2888,93 | 2158,7      |
| 74,29%   | 14,71%  | 11%         |

Решение – 74,29 % (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 Пуряева А.А. 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,

утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг в соответствии с разделом № 3 договора управления.

| За       | Против  | Воздержался |
|----------|---------|-------------|
| 13486,25 | 3520,43 | 2626,31     |
| 68,69%   | 17,93%  | 13,38%      |

Решение – 68,69 % (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 Пуряева А.А. 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 |
|---------|--------|-------------|
| 16481,6 | 1031,6 | 2119,79     |
| 83,95%  | 5,25%  | 10,8%       |

Решение 83,95 % (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 Пуряева А.А. 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, и 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 |
|----------|---------|-------------|
| 13773,65 | 3646,18 | 2213,16     |
| 70,16%   | 18,57%  | 11,27%      |

Решение 70,16 % (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 Пуряева А.А. 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 |
|----------|---------|-------------|
| 13596,20 | 2021,45 | 4015,34     |
| 69,25%   | 10,3%   | 20,45%      |

Решение 69,25 % (принято).

**ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

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

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. 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: Производить мытье алюминиевых светопрозрачных конструкций фасадного остекления 1 раз в год. 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 |
|----------|---------|-------------|
| 15405,58 | 1135,03 | 3092,38     |
| 78,47%   | 5,78%   | 15,75%      |

Решение 78,47 % (принято).

**ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**«Принятие решения об использовании автоматизированных программ».**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. 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 |
|----------|--------|-------------|
| 15099,21 | 868,85 | 3664,93     |
| 76,91%   | 4,43%  | 18,67%      |

Решение 76,91 % (принято).

ПО ТРИНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

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

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. 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: Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников. 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 |
|----------|--------|-------------|
| 17856,54 | 490    | 1286,45     |
| 90,95%   | 2,5%   | 6,55%       |

Решение 90,95 % (принято).

ПО ЧЕТЫРНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

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

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. 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: Утвердить способ уведомления собственников помещений в МКД о проведении и итогах общих собраний собственников. Уведомление об итогах о 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 |
|----------|--------|-------------|
| 17836,04 | 584,1  | 1212,85     |
| 90,85%   | 2,98%  | 6,18%       |

Решение 90,85 % (принято).

ПО ПЯТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

**«Принятие решения об использования помещений общего имущества, предназначенных для нужд эксплуатации многоквартирного дома».**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Пуряева А.А. 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.

| <b>За</b> | <b>Против</b> | <b>Воздержался</b> |
|-----------|---------------|--------------------|
| 14712,06  | 2364,48       | 2556,45            |
| 74,94%    | 12,04%        | 13,02%             |

Решение 74,94 % (принято).

**ПО ШЕСТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

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

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Пуряева А.А. 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.

| <b>За</b> | <b>Против</b> | <b>Воздержался</b> |
|-----------|---------------|--------------------|
| 17253,02  | 485,5         | 1894,47            |
| 87,88%    | 2,47%         | 9,65%              |

Решение 87,88% (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 Пуряева А.А. 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».

| <b>За</b> | <b>Против</b> | <b>Воздержался</b> |
|-----------|---------------|--------------------|
| 14989,01  | 2521,67       | 2122,31            |
| 76,35%    | 12,84%        | 10,81%             |

Решение 76,35 % (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**

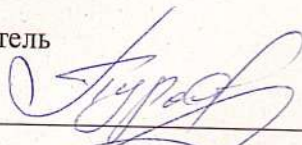
Приложения на \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) листах




| № п/п | Номер приложения | Наименование приложения   | Кол-во листов |
|-------|------------------|---|---------------|
| 1.    | Приложение №1    | Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, заключивших договор управления.                | 11            |
| 2.    | Приложение №2    | Реестр присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме                | 2             |
| 3.    | Приложение №3    | Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме | 22            |
| 4.    | Приложение №4    | Договор управления подлежащего заключению с ООО «ПЕРСПЕКТИВА КОМФОРТ» (ИНН 4703144229)»               | 14            |
| 5.    | Приложение №5    | Письменные решения (бюллетени) собственников помещений принявших участие в проведенном общем собрании | 522           |

**Подписи:**

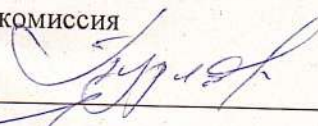
Председатель

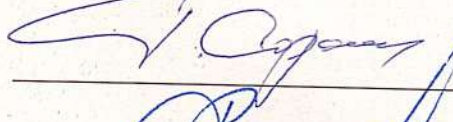
 Суров И.И. 16.06.2022

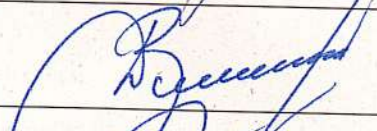
Секретарь

 Александров А. 16.06.2022

Счетная комиссия

 Суров И.И. 16.06.2022

 Суров А.А. 16.06.2022

 ВЕРУГЛАЗОВ В.А. 16.06.2022

 Морозов А.И. 16.06.2022

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 2 ( франк ) листов  
Должность Секретарь  
Подпись [Подпись]  
« 16 » 06 2006 года М.П.