

## Протокол № 1

**Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, Каштановая аллея, дом 3 (далее – Многоквартирный дом), проведенного в форме очно-заочного голосования**

**«11» сентября 2018 г. в 14-00 часов** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, проспект Строителей, дом 6, в помещении паркинга, проведено Общее собрание собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, Каштановая аллея, дом 3, (далее по тексту – «Многоквартирный дом») в очной форме (путем совместного присутствия).

Общее собрание собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома в форме заочного голосования проведено **в период с 15-00 часов «11» сентября 2018 года до 23-00 часов «31» октября 2018 года.**

Дата составления Протокола – **«02» ноября 2018 года.**

Инициатор проведения Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений в Многоквартирном доме **собственник квартиры № 106 – Волдаева Мария Александровна.**

Общая площадь Многоквартирного дома составляет **57 792,10 кв. м.**

Общая площадь жилых (**42 724,40 кв. м**) и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Многоквартирного дома (**2 676,30 кв. м**), составляет **45 400,70 кв. м**, что соответствует **45 400,70 голосов (100%).**

Количество голосов собственников помещений в Многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании – **29 341,90 кв. м.**

Кворум **64,63 %.** Общее собрание правомочно.

Повестка дня Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений в Многоквартирном доме:

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома и наделение их полномочиями по подписанию итогового протокола Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома и по подсчету голосов по вопросам, поставленным на голосование на Общем собрании собственников помещений.

2. Отказ в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса (Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «06» мая 2016 г. № 3).

3. Выбор способа управления Многоквартирным домом.

4. Выбор управляющей организации - ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» (ОГРН 1157847343455, ИНН 7804547798), расположенное по адресу: 195197, город Санкт-Петербург, улица Васенко, дом 12, литер. А, помещение 18-Н.

5. Утверждение формы договора управления и технического обслуживания Многоквартирного дома и его условий.

6. Заключение договора управления и технического обслуживания Многоквартирного дома.

7. Предоставление круглосуточной услуги – служба охраны в Многоквартирном доме, и утверждение тарифа на данную услугу.

8. Предоставление ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» услуги – техническое обслуживание системы видеонаблюдения, и утверждение тарифа на данную услугу.

9. Принятие решения о сдаче в аренду имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома, в том числе фасадной части многоквартирного дома для размещения вывесок и наружной рекламы, отвечающих требованиям действующих нормативных правовых актов, а также иных объектов общедомового имущества, в том числе подвального и технического помещения – для

размещения оборудования компаниями интернет провайдеров, иного оборудования, и предоставлении управляющей организации ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» права заключать договоры аренды и использовать полученные от аренды денежные средства на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома и благоустройству придомовой территории.

10. Принятие решения о разрешении установки дополнительного оборудования на дворовой части фасада, в т.ч. наружных блоков кондиционеров, с соблюдением всех необходимых технических требований, при условии прохождения процедуры согласования дополнительного оборудования в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами, а также согласование ранее размещённых наружных блоков кондиционеров, при условии их установки с соблюдением всех необходимых технических требований, и прохождения процедуры согласования дополнительного оборудования в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.

11. Принятие 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, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

12. Принятие решения о распределении объема и стоимости коммунальной услуги на общедомовые нужды в размере превышения объема, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями Многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения Многоквартирного дома.

13. Определение места хранения копий протокола Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.ст. 46-48 Жилищного кодекса РФ.

14. Определение способа уведомления о результатах Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома.

Результаты голосования каждого собственника представлены в заполненных и подписанных ими решениях на Общем собрании собственников жилых (нежилых) помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, город Кудрово, микрорайон Новый Оккервиль, Каштановая аллея, дом 3, проведенном в форме очно-заочного голосования.

Результаты голосования:

**По первому вопросу:** Избрание председателя и секретаря Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома и наделение их полномочиями по подписанию итогового протокола Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома и по подсчету голосов по вопросам, поставленным на голосование на Общем собрании собственников помещений.

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания – **Волдаеву Марию Александровну, квартира №106**, секретарем собрания – **Мусакова Олега Георгиевича, помещение № 32-Н**, и наделить их полномочиями по подписанию итогового протокола Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома и по подсчету голосов, оформленных в письменной форме в решениях собственников по вопросам, поставленным на голосование на Общем собрании собственников помещений.

**Результаты голосования:** «За» – 23 381,29 кв. м (84,74%), «Против» – 3 424,90 кв. м (12,41%), «Воздержались» – 786,50 кв. м (2,85%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие 27 592,69 кв. м, что составляет 60,78% голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По второму вопросу:** Отказ в одностороннем порядке от исполнения договора

управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса (Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 06.05.2016 г. № 3).

**РЕШИЛИ:**

Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса (Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 06.05.2016 г. № 3).

**Результаты голосования:** «За» – 23 901,60 кв. м (82,04%), «Против» – 4 194,30 кв. м (14,40%), «Воздержались» – 1 038,60 кв. м (3,56%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие 29 134,50 кв. м, что составляет 64,17% голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По третьему вопросу:** Выбор способа управления Многоквартирным домом.

**РЕШИЛИ:**

Выбрать в качестве способа управления Многоквартирным домом - управление Многоквартирным домом управляющей организацией.

**Результаты голосования:** «За» – 24 811,20 кв. м (85,14%), «Против» – 3 461,40 кв. м (11,88%), «Воздержались» – 867,70 кв. м (2,98%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие 29 140,30 кв. м, что составляет 64,18% голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По четвертому вопросу:** Выбор управляющей организации - ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» (ОГРН 1157847343455, ИНН 7804547798), расположенное по адресу: 195197, город Санкт-Петербург, улица Васенко, дом 12, литер. А, помещение 18-Н.

**РЕШИЛИ:**

Выбрать в качестве управляющей организации для управления Многоквартирным домом – ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» (ОГРН 1157847343455, ИНН 7804547798), расположенное по адресу: 195197, город Санкт-Петербург, улица Васенко, дом 12, литер. А, помещение 18-Н.

**Результаты голосования:** «За» – 24 906,60 кв. м (85,76%), «Против» – 3 276,60 кв. м (11,28%), «Воздержались» – 859,60 кв. м (2,96%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие 29 042,80 кв. м, что составляет 63,97% голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По пятому вопросу:** Утверждение формы договора управления и технического обслуживания Многоквартирного дома и его условий.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить форму договора управления и технического обслуживания Многоквартирного дома и его условия.

**Результаты голосования:** «За» – 24 761,50 кв. м (84,81%), «Против» – 3 875,90 кв. м (13,28%), «Воздержались» – 557,50 кв. м (1,91%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие 29 194,90 кв. м, что составляет 64,30% голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По шестому вопросу:** Заключение договора управления и технического обслуживания Многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор управления и технического обслуживания Многоквартирного дома.

**Результаты голосования:** «За» – 24 828,00 кв. м (85,12%), «Против» – 3 886,80 кв. м (13,33%), «Воздержались» – 452,80 кв. м (1,55%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие 29 167,60 кв. м, что составляет 64,24% голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По седьмому вопросу:** Предоставление круглосуточной услуги – служба охраны в

Многоквартирном доме, и утверждение тарифа на данную услугу.

**РЕШИЛИ:**

Предоставление круглосуточной услуги - организация ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» работы круглосуточной службы охраны в Многоквартирном доме и утвердить тариф на данную услугу в размере 3 руб. 18 коп. на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в Многоквартирном доме в месяц.

**Результаты голосования: «За» – 24 441,70 кв. м (83,72%), «Против» – 4 334,10 кв. м (14,85%), «Воздержались» – 419,10 кв. м (1,43%).**

В голосовании по данному вопросу приняли участие **29 194,90 кв. м**, что составляет **64,30%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По восьмому вопросу:** Предоставление ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» услуги – техническое обслуживание системы видеонаблюдения, и утверждение тарифа на данную услугу.

**РЕШИЛИ:**

Предоставление ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» услуги - техническое обслуживание системы видеонаблюдения, и утверждение тарифа на данную услугу в размере 0 руб. 40 коп. на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в Многоквартирном доме в месяц.

**Результаты голосования: «За» – 24 759,10 кв. м (84,81%), «Против» – 3 755,60 кв. м (12,86%), «Воздержались» – 680,20 кв. м (2,33%).**

В голосовании по данному вопросу приняли участие **29 194,90 кв. м**, что составляет **64,30%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По девятому вопросу:** Принятие решения о сдаче в аренду имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома, в том числе фасадной части многоквартирного дома для размещения вывесок и наружной рекламы, отвечающих требованиям действующих нормативных правовых актов, а также иных объектов общедомового имущества, в том числе подвального и технического помещения – для размещения оборудования компаниями интернет провайдеров, иного оборудования, и предоставлении управляющей организации ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» права заключать договоры аренды и использовать полученные от аренды денежные средства на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома и благоустройству придомовой территории.

**РЕШИЛИ:**

Сдать в аренду имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома, в том числе фасадную часть многоквартирного дома для размещения вывесок и наружной рекламы, отвечающих требованиям действующих нормативных правовых актов, а также иные объекты общедомового имущества, в том числе подвальное и техническое помещение – для размещения оборудования компаниями интернет провайдеров, иного оборудования, и предоставить управляющей организации ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» права заключать договоры аренды и использовать полученные от аренды денежные средства на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома и благоустройству придомовой территории.

**Результаты голосования: «За» – 23 828,30 кв. м (81,21%), «Против» – 4 600,70 кв. м (15,68%), «Воздержались» – 912,90 кв. м (3,11%).**

В голосовании по данному вопросу приняли участие **29 341,90 кв. м**, что составляет **64,63%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение не принято (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

**По десятому вопросу:** Принятие решения о разрешении установки дополнительного оборудования на дворовой части фасада, в т.ч. наружных блоков кондиционеров с соблюдением всех необходимых технических требований, при условии прохождения процедуры согласования дополнительного оборудования в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами, а также согласование ранее размещённых наружных блоков

кондиционеров, при условии их установки с соблюдением всех необходимых технических требований, и прохождения процедуры согласования дополнительного оборудования в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.

**РЕШИЛИ:**

Разрешить установку дополнительного оборудования на дворовой части фасада, в т.ч. наружных блоков кондиционеров с соблюдением всех необходимых технических требований, при условии прохождения процедуры согласования дополнительного оборудования в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами, а также согласовать ранее размещённые наружные блоки кондиционеров, при условии их установки с соблюдением всех необходимых технических требований, и прохождения процедуры согласования дополнительного оборудования в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами.

**Результаты голосования: «За» – 24 330,85 кв. м (83,34%), «Против» – 4 204,75 кв. м (14,40%), «Воздержались» – 659,30 кв. м (2,26%).**

В голосовании по данному вопросу приняли участие **29 194,90 кв. м**, что составляет **64,30%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По одиннадцатому вопросу:** Принятие 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, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**РЕШИЛИ:**

Заключить собственникам помещений в Многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Результаты голосования: «За» – 24 262,15 кв. м (83,11%), «Против» – 4 254,05 кв. м (14,57%), «Воздержались» – 678,70 кв. м (2,32%).**

В голосовании по данному вопросу приняли участие **29 194,90 кв. м**, что составляет **64,30%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По двенадцатому вопросу:** Принятие решения о распределении объема и стоимости коммунальной услуги на общедомовые нужды в размере превышения объема, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями Многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения Многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

Распределять объем и стоимость коммунальной услуги на общедомовые нужды в размере превышения объема, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями Многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения Многоквартирного дома.

**Результаты голосования: «За» – 23 487,70 кв. м (80,45%), «Против» – 4 619,00 кв. м (15,82%), «Воздержались» – 1 088,20 кв. м (3,73%).**

В голосовании по данному вопросу приняли участие **29 194,90 кв. м**, что составляет **64,30%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По тринадцатому вопросу:** Определение места хранения копий протокола Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома и иных

процессуальных документов, предусмотренных ст.ст. 46-48 Жилищного кодекса РФ.

**РЕШИЛИ:**

Определить место хранения копий протокола Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.ст. 46-48 Жилищного кодекса РФ – офис ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» (ОГРН 1157847343455, ИНН 7804547798), расположенной по адресу: 195197, город Санкт-Петербург, улица Васенко, дом 12, литер. А, помещение 18-Н.

**Результаты голосования: «За» – 23 395,00 кв. м (83,99%), «Против» – 3 097,50 кв. м (10,66%), «Воздержались» – 1 553,80 кв. м (5,35%).**

В голосовании по данному вопросу приняли участие **29 046,30 кв. м**, что составляет **63,98%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

**По четырнадцатому вопросу:** Определение способа уведомления о результатах Общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

Определить в качестве способа уведомления о результатах Общего собрания собственников в жилых (нежилых) помещениях Многоквартирного дома - размещение соответствующей информации на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов Многоквартирного дома.

**Результаты голосования: «За» – 25 029,50 кв. м (86,02%), «Против» – 2 777,80 кв. м (9,55%), «Воздержались» – 1 290,10 кв. м (4,43%).**

В голосовании по данному вопросу приняли участие **29 097,40 кв. м**, что составляет **64,09%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало.

Председатель собрания



(личная подпись, инициалы, фамилия) (число, месяц, год)

Секретарь собрания



(личная подпись, инициалы, фамилия) (число, месяц, год)