

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, проспект Строителей, дом 6 (далее – Многоквартирный дом), проведенного в форме очно-заочного голосования

«11» сентября 2018 г. в 12-00 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, проспект Строителей, дом 6 (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 13-00 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 № 531 – Погодин Михаил Сергеевич.**

Общая площадь Многоквартирного дома составляет **75 453,00 кв. м.**

Общая площадь жилых (**51 658,90 кв. м**) и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Многоквартирного дома (**3 032,70 кв. м**), составляет **54 691,60 кв. м**, что соответствует **54 691,60 голосов (100%).**

Количество голосов собственников помещений в Многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании – **37 932,20 кв. м.**

Кворум **69,36 %**. 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 18.05.2016 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 контроля управления доступа во двор (СКУД. Ворота. Калитка), и утверждение тарифа на данную услугу.

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

10. Запрет парковки автотранспорта на внутридомовой территории Многоквартирного дома.

11. Приобретение и установка дополнительного оборудования, ограничивающего доступ на внутридомовую территорию Многоквартирного дома, и утверждение размера единовременного целевого взноса на приобретение и установку системы контроля управления доступа во двор (СКУД. Ворота. Калитка).

12. Приобретение и установка камер видеонаблюдения в лифтах, на прилегающей территории и черных лестницах в подъездах, и утверждение размера единовременного целевого взноса на приобретение и установку камер видеонаблюдения в лифтах, на прилегающей территории и черных лестницах в подъездах.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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, проспект Строителей, дом 6, 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 – **Погодина Михаила Сергеевича, квартира №531,** секретарем собрания – **Клыгину Екатерину Владиславовну, помещение № 39-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» – 30 854,60 кв. м (81,34%), «Против» – 2 611,20 кв. м (6,88%), «Воздержались» – 4 466,40 кв. м (11,77%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 932,20 кв. м,** что составляет **69,36%** 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 18.05.2016 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 18.05.2016 г. № 3).

Результаты голосования: «За» – 30 699,23 кв. м (81,02%), «Против» – 2 740,77 кв. м (7,23%), «Воздержались» – 4 452,70 кв. м (11,75%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 892,70 кв. м,** что составляет **69,28%** 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» – 31 025,58 кв. м (82,08%), «Против» – 2 558,42 кв. м (6,77%), «Воздержались» – 4 214,80 кв. м (11,15%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 798,80 кв. м,** что составляет **69,11%** 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» – 31 148,45 кв. м (82,29%), «Против» – 2 530,25 кв. м (6,68%), «Воздержались» – 4 174,80 кв. м (11,03%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м,** что составляет **69,21%** 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» – 30 803,65 кв. м (81,38%), «Против» – 2 613,05 кв. м (6,90%), «Воздержались» – 4 436,80 кв. м (11,72%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м**, что составляет **69,21%** 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» – **30 925,35 кв. м (81,70%)**, «Против» – **2 591,50 кв. м (6,85%)**, «Воздержались» – **4 336,65 кв. м (11,45%)**.

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м**, что составляет **69,21%** 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 5 руб. 12 коп. на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в Многоквартирном доме в месяц.

Результаты голосования: «За» – **30 692,20 кв. м (81,08%)**, «Против» – **2 926,70 кв. м (7,73%)**, «Воздержались» – **4 234,60 кв. м (11,19%)**.

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м**, что составляет **69,21%** 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 контроля управления доступа во двор (СКУД. Ворота. Калитка), и утверждение тарифа на данную услугу.

РЕШИЛИ:

Предоставление ООО «Управляющая компания «Наш дом-Кудрово» услуги – техническое обслуживание системы контроля управления доступа во двор (СКУД. Ворота. Калитка), и утверждение тарифа на данную услугу в размере 0 руб. 65 коп. на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в Многоквартирном доме в месяц.

Результаты голосования: «За» – **30 895,75 кв. м (81,62%)**, «Против» – **2 782,95 кв. м (7,35%)**, «Воздержались» – **4 174,80 кв. м (11,03%)**.

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м**, что составляет **69,21%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

По девятому 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. 35 коп. на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в Многоквартирном доме в месяц.

Результаты голосования: «За» – **30 981,95 кв. м (81,85%)**, «Против» – **2 696,75 кв. м (7,12%)**, «Воздержались» – **4 174,80 кв. м (11,03%)**.

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м**, что составляет **69,21%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

По десятому вопросу: Запрет парковки автотранспорта на внутридомовой территории Многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Запретить парковку автотранспорта на внутридомовой территории Многоквартирного дома.

Результаты голосования: «За» – 30 907,00 кв. м (81,56%), «Против» – 2 562,00 кв. м (6,76%), «Воздержались» – 4 423,70 кв. м (11,67%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 892,70 кв. м**, что составляет **69,28%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение не принято (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

По одиннадцатому вопросу: Приобретение и установка дополнительного оборудования, ограничивающего доступ на внутридомовую территорию Многоквартирного дома и утверждение размера единовременного целевого взноса на приобретение и установку системы контроля управления доступа во двор (СКУД, Ворота. Калитка).

РЕШИЛИ:

Приобрести и установить дополнительное оборудование, ограничивающее доступ на внутридомовую территорию Многоквартирного дома, и утвердить единовременный целевой взнос на приобретение и установку системы контроля управления доступа во двор (СКУД, Ворота. Калитка) в размере 582 руб. 93 коп. с жилого/нежилого помещения.

Результаты голосования: «За» – 31 084,30 кв. м (82,12%), «Против» – 2 634,80 кв. м (6,96%), «Воздержались» – 4 134,40 кв. м (10,92%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м**, что составляет **69,21%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

По двенадцатому вопросу: Приобретение и установка камер видеонаблюдения в лифтах, на прилегающей территории и черных лестницах в подъездах, и утверждение размера единовременного целевого взноса на приобретение и установку камер видеонаблюдения в лифтах, на прилегающей территории и черных лестницах в подъездах.

РЕШИЛИ:

Приобрести и установить камеры видеонаблюдения в лифтах, на прилегающей территории и черных лестницах в подъездах, и утвердить единовременный целевой взнос на приобретение и установку камер видеонаблюдения в лифтах, на прилегающей территории и черных лестницах в подъездах в размере 805 руб. 60 коп. с жилого/нежилого помещения.

Результаты голосования: «За» – 30 766,55 кв. м (81,28%), «Против» – 2 891,00 кв. м (7,64%), «Воздержались» – 4 195,95 кв. м (11,08%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м**, что составляет **69,21%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

По тринадцатому 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» – 31 558,15 кв. м (83,37%), «Против» – 2 683,15 кв. м

(7,09%), «Воздержались» – 3 612,20 кв. м (9,54%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м**, что составляет **69,21%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение не принято (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

По четырнадцатому 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» – 30 892,30 кв. м (81,61%), «Против» – 2 701,90 кв. м (7,14%), «Воздержались» – 4 259,30 кв. м (11,25%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 853,50 кв. м**, что составляет **69,21%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

По пятнадцатому 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» – 30 795,78 кв. м (81,85%), «Против» – 2 632,67 кв. м (7,00%), «Воздержались» – 4 196,35 кв. м (11,15%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 624,80 кв. м**, что составляет **68,79%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

По шестнадцатому 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» – 30 698,48 кв. м (81,42%), «Против» – 2 770,67 кв. м (7,35%), «Воздержались» – 4 236,35 кв. м (11,23%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 705,50 кв. м**, что составляет **68,94%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

По семнадцатому 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» – 30 451,13 кв. м (80,63%), «Против» – 2 611,27 кв. м (6,91%), «Воздержались» – 4 704,90 кв. м (12,46%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 767,30 кв. м**, что составляет **69,06%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

По восемнадцатому 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 жилых (нежилых) помещений Многоквартирного дома - размещение соответствующей информации на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов Многоквартирного дома.

Результаты голосования: «За» – 30 589,23 кв. м (80,99%), «Против» – 2 473,17 кв. м (6,55%), «Воздержались» – 4 704,90 кв. м (12,46%).

В голосовании по данному вопросу приняли участие **37 767,30 кв. м**, что составляет **69,06%** голосов от общего числа голосов собственников жилых (нежилых) помещений. Решение принято.

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало.

Председатель собрания

 *М.С. Погодина* 02.11.18
(личная подпись, инициалы, фамилия) (число, месяц, год)

Секретарь собрания

 *Клавина Е.В.*
(личная подпись, инициалы, фамилия) (число, месяц, год)