

ПРОТОКОЛ №21/2021

проведения внеочередного собрания в очно-заочной форме собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Старая, пер. Школьный, д.5, корп.2

Дата проведения собрания: с 24.09.2021 года по 22.10.2021 года

Общее собрание собственников в очной форме, назначенное на 24.09.2021, не состоялось по причине отсутствия кворума. Акт прилагается.

Дата составления протокола: 29.10.2021 года.

Место составления протокола: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Межевая, д.8А.

Общее собрание проводилось по инициативе управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис-2» (ОГРН 1144703003939).

Состав счетной комиссии:

- директор ООО «ЖилКомСервис-2» Смирнов А.М.

- юрисконсульт договорного отдела Ковнерева Е.В.

Общая площадь жилых и нежилых помещений **10022,05** кв.м

Общее количество квартир **294** и нежилых помещений **1**

Количество квартир, находящихся в частной собственности **293**, общей площадью **9958,45** кв.м или **99%** от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество квартир, находящихся в муниципальной собственности **1**, общей площадью **63,6** кв.м или **1%** от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество нежилых помещений, находящихся в частной собственности **1**, общей площадью **89,0** кв.м.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

В голосовании приняли участие **127** собственников, количество голосов собственников – **5 147,5**, что составляет **51,4 %** от общего числа голосов собственников. Согласно статье 45 ЖК РФ собрание правомочно.

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
4. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «ЖилКомСервис-2» (ИНН 4703142373, ОГРН 1144703003939).
5. Утвердить текст договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖилКомСервис-2».
6. Утвердить размер платы за жилое (нежилое) помещение в размере 24,58 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения.
7. Принять решение о заключении собственниками помещений договоров по обращению с твердыми коммунальными отходами, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, тепло-, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение общего собрания (Основание: статья 44 ч.2 п.п.4.4. ЖК РФ).
8. Производить расчет объема коммунальной услуги, потребленной на общедомовые нужды за расчетный период, согласно фактическим показаниям коллективного прибора учета с последующим его распределением между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения (Основание: ПП РФ от 06.05.2011 №354 ред. от 29.06.2016).
9. Разрешить ООО «ЖилКомСервис-2» заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (кровля, чердак, слаботочные системы) для организации услуг связи и кабельного вещания. Поручить ООО «ЖилКомСервис-2» установить цену за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома операторами связи. Разрешить ООО «ЖилКомСервис-2» на денежные средства, полученные от использования общего имущества, осуществлять работы по благоустройству, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

10. Определить место хранения оригинала протокола общего собрания: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Межевая, д. 8А, каб. 2.8.
11. Утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний и принятых на них решениях - размещение информации на информационных стендах многоквартирного дома.

Первый вопрос. Выбрать председателя собрания. Предложена кандидатура в лице директора ООО «ЖилКомСервис-2» Смирнова Александра Михайловича.

Результаты голосования:

Количество голосов / %			Количество голосов по недействительным бюллетеням
За	Против	Воздержались	
4 909,1 / 95,4 %	0	238,4 / 4,6%	0

Принято решение: Выбрать председателем собрания директора ООО «ЖилКомСервис-2» Смирнова А.М.

Второй вопрос. Выбрать секретаря собрания. Предложена кандидатура в лице главного инженера ООО «ЖилКомСервис-2» Селиверстова Вячеслава Александровича.

Результаты голосования:

Количество голосов / %			Количество голосов по недействительным бюллетеням
За	Против	Воздержались	
4 909,1 / 95,4%	0	238,4 / 4,6%	0

Принято решение: Выбрать секретарем собрания главного инженера ООО «ЖилКомСервис-2» Селиверстова В.А.

Третий вопрос. Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

Количество голосов/ %			Количество голосов по недействительным бюллетеням
За	Против	Воздержались	
4 909,1 / 95,4%	0	238,4 / 4,6%	0

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Четвёртый вопрос. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «ЖилКомСервис-2» (ИНН 4703142373, ОГРП 1144703003939).

Результаты голосования:

Количество голосов/ %			Количество голосов по недействительным бюллетеням
За	Против	Воздержались	
4 909,1 / 95,4%	0	238,4 / 4,6 %	0

Принято решение: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «ЖилКомСервис-2» (ИНН 4703142373, ОГРП 1144703003939).

Пятый вопрос. Утвердить текст договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖилКомСервис-2».

Результаты голосования:

Количество голосов / %			Количество голосов по недействительным бюллетеням
За	Против	Воздержались	
4 656,6 / 90,5 %	0	490,9 / 9,5 %	0

Принято решение: Утвердить текст договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖилКомСервис-2».

Шестой вопрос. Утвердить размер платы за жилое (нежилое) помещение в размере 24,58 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения.

Результаты голосования:

Количество голосов / %			Количество голосов по недействительным бюллетеням
За	Против	Воздержались	
4 714,7 / 91,6%	94,4 / 1,8%	338,4 / 6,6%	0

Принято решение: Утвердить размер платы за жилое (нежилое) помещение в размере 24,58 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения.

Седьмой вопрос. Принять решение о заключении собственниками помещений договоров по обращению с твердыми коммунальными отходами, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, тепло-, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение общего собрания (Основание: статья 44 ч.2 п.п.4.4. ЖК РФ).

Результаты голосования:

Количество голосов / %			Количество голосов по недействительным бюллетеням
За	Против	Воздержались	
3 215,6 / 62,5%	113,6 / 2,2%	1818,3 / 35,3%	0

Принято решение: Принять решение о заключении собственниками помещений договоров по обращению с твердыми коммунальными отходами, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, тепло-, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение общего собрания (Основание: статья 44 ч.2 п.п.4.4. ЖК РФ)..

Восьмой вопрос. Производить расчет объема коммунальной услуги, потребленной на общедомовые нужды за расчетный период, согласно фактическим показаниям коллективного прибора учета с последующим его распределением между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения (Основание: ПП РФ от 06.05.2011 №354 ред. от 29.06.2016).

Результаты голосования:

Количество голосов / %			Количество голосов по недействительным бюллетеням
За	Против	Воздержались	
2 753,6 / 53,5 %	233,6 / 4,5%	2 160,3 / 42,0%	0

Принято решение: Производить расчет объема коммунальной услуги, потребленной на общедомовые нужды за расчетный период, согласно фактическим показаниям коллективного прибора учета с последующим его распределением между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения (Основание: ПП РФ от 06.05.2011 №354 ред. от 29.06.2016).

Девятый вопрос. Разрешить ООО «ЖилКомСервис-2» заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (кровля, чердак, слаботочные системы) для организации услуг связи и кабельного вещания. Поручить ООО «ЖилКомСервис-2» установить цену за использование общего имущества собственников

помещений многоквартирного дома операторами связи. Разрешить ООО «ЖилКомСервис-2» на денежные средства, полученные от использования общего имущества, осуществлять работы по благоустройству, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

Количество голосов / %			Количество голосов по недействительным бюллетеням / %
За	Против	Воздержались	
3 081,0 / 59,9 %	58,7 / 1,1%	1 971,8 / 38,3 %	36,0 / 0,7 %

Решение не принято в связи с отсутствием кворума по данному вопросу.

Десятый вопрос. Определить место хранения оригинала протокола общего собрания: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Межевая, д. 8А, каб. 2.8.

Результаты голосования:

Количество голосов / %			Количество голосов по недействительным бюллетеням / %
За	Против	Воздержались	
4 627,9 / 89,9%	0	483,6 / 9,4%	36,0 / 0,7 %

Принято решение: Определить место хранения оригинала протокола общего собрания: Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Межевая, д. 8А, каб. 2.8.

Одиннадцатый вопрос. Утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний и принятых на них решениях - размещение информации на информационных стендах многоквартирного дома.

Результаты голосования:

Количество голосов / %			Количество голосов по недействительным бюллетеням / %
За	Против	Воздержались	
4 847,2 / 94,2 %	0	264,3 / 5,1 %	36,0 / 0,7 %

Принято решение: Утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний и принятых на них решениях - размещение информации на информационных стендах многоквартирного дома.

Приложения к протоколу:

1. Перечень (реестр) собственников.
2. Уведомление о проведении общего собрания.
3. Акт об отсутствии кворума на очной части общего собрания.
4. Перечень (реестр) собственников помещений присутствующих на общем собрании.
5. Копия доверенности на ответственное лицо за проведение общего собрания собственников.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания-
Директор ООО «ЖилКомСервис-2»

Секретарь собрания-
Главный инженер ООО «ЖилКомСервис-2»

Члены счетной комиссии:

 А.М. Смирнов

 В.А. Селиверстов

 А.М. Смирнов

 Е.В. Ковнерева