

Протокол № 01/23
внеочередного общего собрания
в форме очно-заочного голосования
собственников помещений (и/или лиц, принявших помещения по акту приема-передачи)
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня
Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 1

Д. Малое Верево

«18» января 2023 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата и место проведения общего собрания:

Дата начала проведения общего собрания: «11» ноября 2022 г. с 19:00 ч.

Дата начала голосования: «11» ноября 2022 г. с 19:00 ч.

Дата окончания приема заполненных решений собственников помещений (дата окончания общего собрания): «17» января 2023 г. до 19:00 часов.

Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2 , в помещении № 9Н (помещении диспетчерской Службы Управляющей компании).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), введенного в действие Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ и вступившего в силу с 01.03.2005. Согласно части 1 статьи 37 Жилищного кодекса доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов каждого собственника отдельного помещения определяется исходя из расчета, что 1 голос каждого собственника соответствует 1 метру общей площади принадлежащего ему помещения, при этом общее количество голосов собственников помещений в доме будет равняться количеству метров общей площади помещений (общей полезной площади здания (*п. 2 Инструктивного письма Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2005г. № 2-1501/05 «О порядке подсчета голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома»*)).

Место (адрес) хранения копии протокола и копий решений собственников: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2 , помещение 9Н (помещении диспетчерской Службы Управляющей компании).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 1929,8 кв. м..

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 1 634,20 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 1929,8 квадратных метров.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 84,68 % (1 634,20) голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «УК «ВЕРЕВО СИТИ» (ИНН 7807257800); утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения); утверждение формы и содержания договора управления МКД; утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 2 к Решению собственника помещения); утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией; передача управляющей организации для целей управления домом в безвозмездное пользование помещения № 9Н МКД по улице Кутышева, дом № 9А, корпус 2 для хранения технической документации, договоров, организации приема граждан и прочих услуг.
4. Утверждение Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территорией, местами общего пользования (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).
5. Принятие решения о наделении управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления, а также полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").
6. Принять решение об определении, в соответствии со ст.45 ЖК РФ, способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома; а сообщения о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

7. Принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: в помещении № 9Н (помещение управляющей компании) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Верево, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2
8. Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).
9. Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.
10. Принятие решения об утверждении работ на приобретение оборудования и установку дополнительных камер системы видеонаблюдения в местах общего пользования, на придомовой территории за счет средств целевого взноса собственников жилых и нежилых помещений силами УК ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.
Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 04 руб. 70 коп. за 1 кв. метр в месяц в течение 6(шести) месяцев для всех собственников жилых и нежилых помещений с момента принятия Решения ОСС (начиная с месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС).
Включить установленное оборудование (дополнительные камеры системы видеонаблюдения) в состав общего имущества многоквартирного дома.
Утвердить дополнительный размер ежемесячной платы за услугу на обслуживание по статье расходов «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 00 рублей 45 копеек за 1 кв. метр в месяц для всех собственников жилых и нежилых помещений с включением утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно - коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения.
11. Принятие решения об утверждении услуги «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и о включении ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг, начиная с декабря 2022 года.
12. Принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
13. Принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
14. Принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
15. Принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

1. По первому вопросу повестки дня:

Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Избрать:

- председателя собрания ОСС в лице представителя ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» Матрова Артема Анатольевича и
- секретаря собрания ОСС в лице представителя ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» на основании доверенности Хабарову Янину Геннадьевну, наделив их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего решения.

РЕШИЛИ:

Избрать:

- председателя собрания ОСС в лице представителя ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» Матрова Артема Анатольевича и
- секретаря собрания ОСС в лице представителя ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» на основании доверенности Хабарову Янину Геннадьевну, наделив их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего решения.

«За» - 98,55 % (1 610,50) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 1,45 % (23,70) голосов.

Большинством голосов решено:

Избрать:

- председателя собрания ОСС в лице представителя ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» Матрова Артема Анатольевича и
- секретаря собрания ОСС в лице представителя ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» на основании доверенности Хабарову Янину Геннадьевну, наделив их от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме правом подсчета голосов по итогам проведения общего собрания собственников, подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего решения.

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня:

Выбор способа управления многоквартирным домом:

«УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ»

ПРЕДЛОЖИЛИ:

выбрать способ управления многоквартирным домом:

«УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ»

РЕШИЛИ:

выбрать способ управления многоквартирным домом:

«УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ»

«За» - 100 % (1 634,20) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 0 % (0) голосов.

Большинством голосов решено:

выбрать способ управления многоквартирным домом:

«УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ».

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня:

выбор управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «УК «ВЕРЕВО СИТИ» (ИНН 7807257800); утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения); утверждение формы и содержания договора управления МКД; утверждение структуры и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 2 к Решению собственника помещения); утверждение порядка изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией; передача управляющей организации для целей управления домом в безвозмездное пользование помещения № 9 Н МКД по улице Кутышева, дом № 9А, корпус 2 для хранения технической документации, договоров, организации приема граждан и прочих услуг.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «УК «ВЕРЕВО СИТИ» (ИНН 7807257800); утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения); утвердить форму и содержание договора управления МКД; утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией в соответствии с ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ и применять их с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 2 к Решению собственника помещения); утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, а именно: размер платы за жилищные услуги, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется Управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ, ЛО и Санкт-Петербурга, нормативных актов ЛО, Санкт-Петербурга, определяющих размеры платы на соответствующие услуги и размер минимальной оплаты труда, в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, увеличением стоимости услуг у контрагентов, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в ЛО, Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием; передать управляющей организации для целей управления домом в безвозмездное пользование помещения № 9 Н МКД по улице Кутышева, дом № 9А, корпус 2 для хранения технической документации, договоров, организации приема граждан и прочих услуг.

РЕШИЛИ:

выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «УК «ВЕРЕВО СИТИ» (ИНН 7807257800); утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения); утвердить форму и содержание договора управления МКД; утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией в соответствии с ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ и применять их с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 2 к Решению собственника помещения); утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, а именно: размер платы за жилищные услуги, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется Управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ, ЛО и Санкт-Петербурга, нормативных актов ЛО, Санкт-Петербурга, определяющих размеры платы на соответствующие услуги и размер минимальной оплаты труда, в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, увеличением стоимости услуг у контрагентов, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с

изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в ЛО, Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием; передать управляющей организации для целей управления домом в безвозмездное пользование помещения № 9 Н МКД по улице Кутышева, дом № 9А, корпус 2 для хранения технической документации, договоров, организации приема граждан и прочих услуг.

«За» - 97,52 % (1 593,60) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 2,48 % (40,60) голосов.

Большинством голосов решено:

выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «УК «ВЕРЕВО СИТИ» (ИНН 7807257800»; утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения); утвердить форму и содержание договора управления МКД; утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией в соответствии с ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ и применять их с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 2 к Решению собственника помещения); утвердить порядок изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, а именно: размер платы за жилищные услуги, другие и прочие услуги, предоставляемые управляющей организацией, корректируется Управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ, ЛО и Санкт-Петербурга, нормативных актов ЛО, Санкт-Петербурга, определяющих размеры платы на соответствующие услуги и размер минимальной оплаты труда, в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, увеличением стоимости услуг у контрагентов, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в ЛО, Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием; передать управляющей организации для целей управления домом в безвозмездное пользование помещения № 9 Н МКД по улице Кутышева, дом № 9А, корпус 2 для хранения технической документации, договоров, организации приема граждан и прочих услуг.

Решений по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

утверждение Правил пользования общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территорией, местами общего пользования (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

утвердить Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территорией, местами общего пользования (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

«За» - 97,52 % (1 593,60) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 2,48 % (40,60) голосов;

РЕШИЛИ:

утвердить Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территорией, местами общего пользования (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

Большинством голосов решено:

утвердить Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территорией, местами общего пользования (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня:

принятие решения о наделении управляющей организации:

- полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе;
- о делегировании управляющей организации полномочий на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления;
- полномочиями по использованию денежных средств, полученных по вышеуказанным договорам, в размере 90 процентов суммы на содержание общего имущества, на текущий ремонт и на благоустройство, и 10 процентов на возмещение управляющей компании организационных расходов;
- полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений;
- полномочиями на демонтаж оборудования, размещённого на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

ПРЕДЛОЖИЛИ:

наделить управляющую организацию:

- полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе;
- делегировать управляющей организации полномочия на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления;
- полномочиями по использованию денежных средств, полученных по вышеуказанным договорам, в размере 90 процентов суммы на содержание общего имущества, на текущий ремонт и на благоустройство, и 10 процентов на возмещение управляющей компании организационных расходов;
- полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений;
- полномочиями на демонтаж оборудования, размещённого на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

РЕШИЛИ:

наделить управляющую организацию:

- полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе;
- делегировать управляющей организации полномочия на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления;
- полномочиями по использованию денежных средств, полученных по вышеуказанным договорам, в

размере 90 процентов суммы на содержание общего имущества, на текущий ремонт и на благоустройство, и 10 процентов на возмещение управляющей компании организационных расходов;

- полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений;

- полномочиями на демонтаж оборудования, размещённого на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

«За» - 97,50 % (1 593,40) голосов;

«Против» - 1,45 % (23,70) голосов;

«Воздержался» - 1,05 % (17,10) голосов.

Большинством голосов решено:

наделить управляющую организацию:

- полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе;

- делегировать управляющей организации полномочия на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и в целях исполнения договора управления;

- полномочиями по использованию денежных средств, полученных по вышеуказанным договорам, в размере 90 процентов суммы на содержание общего имущества, на текущий ремонт и на благоустройство, и 10 процентов на возмещение управляющей компании организационных расходов;

- полномочиями на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашений об установлении сервитутов, соглашений об осуществлении публичных сервитутов в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на подписание указанных соглашений;

- полномочиями на демонтаж оборудования, размещённого на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ "О рекламе").

Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня:

принять решение об определении, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ, способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома; а сообщения о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных

стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома; а сообщения о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

РЕШИЛИ:

установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома; а сообщения о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

«За» - 97,52 % (1 593,60) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 2,48 % (40,60) голосов.

Большинством голосов решено:

установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома или в «Личном кабинете жителя» в сети Интернет на сайте программы по начислению платежей за жилищно-коммунальные услуги многоквартирного дома; а сообщения о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением сообщения (уведомления) посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

принятие решения о месте хранения копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений: в помещении № 9Н (помещение управляющей компании) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Вереве, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

в целях сохранности копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений определить место (адрес) их хранения: в помещении № 9Н (помещение управляющей компании) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Вереве, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2.

РЕШИЛИ:

в целях сохранности копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений определить место (адрес) их хранения: в помещении № 9Н (помещение управляющей компании) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Вереве, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2.

«За» - 100 % (1 634,20) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 0 % (0) голосов.

Большинством голосов решено:

в целях сохранности копии протокола общего собрания собственников помещений, копий решений собственников помещений и иных документов общего собрания собственников помещений определить место (адрес) их хранения: в помещении № 9Н (помещение управляющей компании) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Веревское сельское поселение, деревня Малое Вереве, улица Кутышева, дом № 9А, корпус 2.

Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

РЕШИЛИ:

распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

«За» - 100 % (1 634,20)) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 0 % (0) голосов.

Большинством голосов решено:

распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения (ст. 156 ЖК РФ).

Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня:

принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

РЕШИЛИ:

переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

«За» - 100 % (1 634,20)) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 0 % (0) голосов.

Большинством голосов решено:

переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня:

принять решение об утверждении работ на приобретение оборудования и установку дополнительных камер

системы видеонаблюдения в местах общего пользования, на придомовой территории за счет средств целевого

взноса собственников жилых и нежилых помещений силами УК ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.

Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 04 руб. 70 коп. за 1 кв. метр в месяц в течение 6(шести) месяцев для всех собственников жилых и нежилых помещений с момента принятия Решения ОСС

(начиная с месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС).

Включить установленное оборудование (дополнительные камеры системы видеонаблюдения) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Утвердить дополнительный размер ежемесячной платы за услугу на обслуживание по статье расходов «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 00 рублей 45 копеек за 1 кв. метр в месяц для всех собственников жилых и нежилых помещений с включением утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно - коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения

ПРЕДЛОЖИЛИ:

принять решение об утверждении работ на приобретение оборудования и установку дополнительных камер

системы видеонаблюдения в местах общего пользования, на придомовой территории за счет средств целевого

взноса собственников жилых и нежилых помещений силами УК ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.

Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 04 руб. 70 коп. за 1 кв. метр в месяц в течение 6(шести) месяцев для всех собственников жилых и нежилых помещений с момента принятия Решения ОСС

(начиная с месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС).

Включить установленное оборудование (дополнительные камеры системы видеонаблюдения) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Утвердить дополнительный размер ежемесячной платы за услугу на обслуживание по статье расходов «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 00 рублей 45 копеек за 1 кв. метр в месяц для всех собственников жилых и нежилых помещений с включением утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно - коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения

РЕШИЛИ:

принять решение об утверждении работ на приобретение оборудования и установку дополнительных камер

системы видеонаблюдения в местах общего пользования, на придомовой территории за счет средств целевого

взноса собственников жилых и нежилых помещений силами УК ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.

Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 04 руб. 70 коп. за 1 кв. метр в месяц в течение 6(шести) месяцев для всех собственников жилых и нежилых помещений с момента принятия Решения ОСС

(начиная с месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС).

Включить установленное оборудование (дополнительные камеры системы видеонаблюдения) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Утвердить дополнительный размер ежемесячной платы за услугу на обслуживание по статье расходов «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 00 рублей 45 копеек за 1 кв. метр в месяц для всех собственников жилых и нежилых помещений с включением утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно - коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения

«За» - 94,77 % (1 548,80) голосов;
«Против» - 0 % (0) голосов;
«Воздержался» - 5,23 % (85,40) голосов.

Большинством голосов решено:

принять решение об утверждении работ на приобретение оборудования и установку дополнительных камер

системы видеонаблюдения в местах общего пользования, на придомовой территории за счет средств целевого

взноса собственников жилых и нежилых помещений силами УК ООО «УК «ВЕРЕВО СИТИ» или с привлечением к выполнению работ третьих лиц.

Утвердить размер расходов за оказание данной услуги 04 руб. 70 коп. за 1 кв. метр в месяц в течение (шести) месяцев для всех собственников жилых и нежилых помещений с момента принятия Решения ОСС

(начиная с месяца, следующего за месяцем составления Протокола ОСС).

Включить установленное оборудование (дополнительные камеры системы видеонаблюдения) в состав общего имущества многоквартирного дома.

Утвердить дополнительный размер ежемесячной платы за услугу на обслуживание по статье расходов «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 00 рублей 45 копеек за 1 кв. метр в месяц для всех собственников жилых и нежилых помещений с включением утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно - коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию системы видеонаблюдения

Решение по десятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

принятие решения об утверждении услуги «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и о включении ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг, начиная с декабря 2022 года.

Утвердить услугу «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и включить ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг, начиная с декабря 2022 года.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

принять решение об утверждении услуги «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и о включении ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг, начиная с декабря 2022 года.

Утвердить услугу «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и включить ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг, начиная с декабря 2022 года.

РЕШИЛИ:

принять решение об утверждении услуги «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и о включении ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг,

начиная с декабря 2022 года.

Утвердить услугу «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и включить ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг, начиная с декабря 2022 года.

«За» - 94,77 % (1 548,80) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 5,23 % (85,40) голосов.

Большинством голосов решено:

принять решение об утверждении услуги «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и о включении ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг, начиная с декабря 2022 года.

Утвердить услугу «Вывоз строительного мусора» для собственников жилых и нежилых помещений и плату за данную услугу с 1 кв. метра общей площади жилых и нежилых помещений в размере 08 рублей 80 копеек за 1 кв. метр в месяц в течение 12 месяцев и включить ежемесячно соответствующего указанного размера платы за услугу «Вывоз строительного мусора» собственникам жилых и нежилых помещений в квитанции на оплату жилищно – коммунальных услуг, начиная с декабря 2022 года.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Заключить с 01.02.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

принять решение о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Заключить с 01.02.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

РЕШИЛИ:

принять решение о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Заключить с 01.02.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

«За» - 98,56 % (1 610,60) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 1,44 % (23,60) голосов.

Большинством голосов решено:

принять решение о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Заключить с 01.02.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 1,44 % (23,60) голосов.

Большинством голосов решено:

принять решение о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Заключить с 01.02.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

Заключить с 01.02.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

принять решение о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

Заключить с 01.02.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

принять решение о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

Заключить с 01.02.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

«За» - 98,56 % (1 610,60) голосов;

«Против» - 0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 1,44 % (23,60) голосов.

Большинством голосов решено:

принять решение о заключении с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

Заключить с 01.02.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Председатель общего собрания: Матров А. А. _____

Дата: 18 января 2023 года

Секретарь общего собрания: Хабарова Я. Г. _____

Дата: 18 января 2023 года