

Протокол № 01/20
внеочередного общего собрания
в форме очно-заочного голосования
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,
Заневское городское поселение, г. Кудрово, Европейский проспект, дом 21, корп. 1

Ленинградская область
г. Кудрово

«17» июля 2020 года

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Собственник жилого помещения № 129 Широкова Наталья Алексеевна, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 129, выписка из ЕГРН № 47:07:1044001:29120-47/012/2017-2 от 14.11.2017,

Собственник жилого помещения № 212 Кузьмицкая Дарья Аркадьевна, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 212, выписка из ЕГРН № 47:07:1044001:29203-47/016/2017-1 от 03.07.2017,

Собственник жилого помещения № 338 Нихамов Дмитрий Михайлович, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 338, выписка из ЕГРН № 47:07:1044001:29329-47/012/2017-1 от 02.10.2017.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата проведения и место проведения общего собрания:

Очное обсуждение повестки дня состоялось 22 июня 2020 года в 18 час. 30 мин. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, Европейский проспект, дом 21, корп. 1, на придомовой территории.

Дата начала голосования 22 июня 2020 года,

Дата окончания приема заполненных решений собственников помещений 12 июля 2020 года до 20 час. 00 мин.,

Место передачи решений собственников помещений: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, Европейский проспект, дом 21, корп. 2, в помещение 13-Н (диспетчерская).

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 (ч. 1 ст. 37 Жилищного кодекса, ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса, раздел VI п. 13 и раздел VII п. 7 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31.07.2014 № 411/п).

Место (адрес) хранения копии протокола и копий решений собственников: в помещении 2-Н по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, Европейский проспект, дом 21, корп. 1.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 12 132,5.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 6 816,14 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 12 132,5 квадратных метра.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 56,18 % (6 816,14) 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 «Управляющая компания «Содружество Регион»; утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения); 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.
4. Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме, при условии согласования с Советом дома, договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной 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").
5. Выбор способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний 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 или заказным письмом, а также на входных дверях подъезда многоквартирного дома.
6. Выбор способа уведомления собственников помещений о 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.
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 2-Н по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, Европейский проспект, дом 21, корп. 1.
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 о финансировании расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общих собраний в соответствии с частью 6 статьи 45 ЖК РФ за счет денежных средств, поступающих от использования общего имущества многоквартирного дома.
11. Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.
12. Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на

- безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.
13. Принятие решения о формировании и проведении государственного кадастрового учета и межевания земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории; оформлении земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Предлагается:
 - выбрать Широкову Наталью Алексеевну в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на совершение всех необходимых действий, связанных с формированием и проведением государственного кадастрового учета и межевания, в том числе правом на согласование границ, а также правом на согласование ограничений использования земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории и оформлению земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, с правом обращения в органы местного самоуправления, службу Росреестра и другие государственные органы с соответствующими заявлениями для формирования земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории и оформлением их в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме;
 - произвести расходы на формирование и проведение государственного кадастрового учета, межевание и оформление земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.
 14. Уполномочить Совет дома согласовывать решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома, а также технические решения по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома и общего имущества многоквартирного дома.
 15. Принятие решения о заключении с 01.10.2020 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
 16. Принятие решения о заключении с 01.10.2020 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
 17. Принятие решения о заключении с 01.10.2020 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.
 18. Принятие решения о заключении с 01.10.2020 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.
 19. Принятие решения о приобретении и установке оборудования внутридомового видеонаблюдения согласно коммерческому предложению ИП Нефедова Дмитрия Геннадьевича. Предлагается:
 - приобрести и установить оборудование видеонаблюдения на входе в подъезд, на входе на эвакуационную лестницу, в лифтовом холле на первом этаже, во всех лифтах, а также произвести монтаж записывающего оборудования в помещении 2-Н за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 17,70 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включать данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений равными долями (по 5,90 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 3 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 3 к Решению собственника помещения);
 - включить указанное оборудование внутридомового видеонаблюдения в состав общего имущества дома;
 - увеличить размер платы по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения», указанной в Приложении № 2 к Решению собственника помещения, на стоимость обслуживания оборудования внутридомового видеонаблюдения и обеспечения собственникам помещений в многоквартирном доме доступа к видеоматериалам, в том числе для онлайн-просмотра, по письменному заявлению собственника помещения в управляющую организацию, в размере 0,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включать размер платы по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения», увеличенный на 0,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, ежемесячно собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных

услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию указанной системы видеонаблюдения,

- утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения» может корректироваться не более одного раза в год управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Ленинградской области, нормативных актов Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением. Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи–приемки выполненных работ и подписания акта ввода оборудования в эксплуатацию. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

20. Принятие решения о выборе способа сбора твердых коммунальных отходов.

Предлагается:

- установить ограничение пользования мусоропроводом путем сохранения заваренными поэтажных клапанов мусоропровода;

- открыть мусоросборную камеру и оборудовать дверь мусоросборной камеры системой контроля и управления доступом за счет единовременного целевого взноса (далее ЕЦВ) в размере 1,32 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить данную сумму ЕЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений за месяц, следующий за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 4 к Решению собственника помещения);

- включить указанную систему контроля и управления доступом в состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением. Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи–приемки выполненных работ и подписания акта ввода оборудования в эксплуатацию. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

21. Принятие решения об организации кругового движения на придомовой территории согласно прилагаемой схеме (Приложение № 5 к Решению собственника помещения). Предлагается:

- выполнить работы по устройству асфальтобетонного покрытия и тротуара согласно коммерческому предложению ИП Дерновой Е.С. на сумму 203767,17 руб. за счет единовременного целевого взноса (далее ЕЦВ) в размере 3,39 руб.** с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить данную сумму ЕЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений за месяц, следующий за месяцем получения согласования от муниципального образования Заневское городское поселение (Приложение № 6 к Решению собственника помещения).

**расчет суммы ЕЦВ произведен при условии оплаты суммы, указанной в коммерческом предложении, совместно собственниками помещений в МКД в корпусе 1 и корпусе 2; и сбор взноса в указанном размере и проведение работ по п. 21 возможно при условии принятия положительного решения (большинством голосов) собственниками обоих домов (корпус 1 и корпус 2).

22. Принятие решения о разрешении собственникам помещений в многоквартирном доме за счет средств собственника помещения устанавливать перегородки с дополнительными дверями в местах общего пользования при условии, что на отсекаемых площадях (во вновь образуемых помещениях) отсутствуют инженерные системы, относящиеся к общему имуществу, соблюдены требования правил пожарной безопасности и действующих нормативно-правовых актов РФ, и получено согласование на такую перепланировку помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме в отделе надзорной деятельности и профилактической работы Всеволожского района УНДиПР ГУ МЧС России по ЛО.

23. Принятие решения об утверждении услуги «Паспортное обслуживание» и платы за услугу «Паспортное обслуживание» в размере 0,55 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включения ежемесячно указанного размера платы за услугу «Паспортное обслуживание» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» может

корректироваться не более одного раза в год управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Ленинградской области, нормативных актов Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Широкова Наталья Алексеевна – кв. № 129, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 129, выписка из ЕГРН № 47:07:1044001:29120-47/012/2017-2 от 14.11.2017

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Кузьмицкая Дарья Аркадьевна – кв. № 212, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 212, выписка из ЕГРН № 47:07:1044001:29203-47/016/2017-1 от 03.07.2017

РЕШИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Широкова Наталья Алексеевна – кв. № 129

«За» - 91,96 % (6 268,14) голосов;

«Против» - 1,42 % (97,00) голосов;

«Воздержался» - 6,62 % (451,00) голосов.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Кузьмицкая Дарья Аркадьевна – кв. № 212

«За» - 93,11 % (6 346,34) голосов;

«Против» - 1,42 % (96,70) голосов;

«Воздержался» - 5,47 % (373,10) голосов.

Большинством голосов избраны:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Широкова Наталья Алексеевна – кв. № 129, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 129, выписка из ЕГРН № 47:07:1044001:29120-47/012/2017-2 от 14.11.2017

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Кузьмицкая Дарья Аркадьевна – кв. № 212, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение № 212, выписка из ЕГРН № 47:07:1044001:29203-47/016/2017-1 от 03.07.2017

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом «Управление управляющей организацией».

РЕШИЛИ:

«За» - 80,36 % (5 477,39) голосов;

«Против» - 5,38 % (366,40) голосов;

«Воздержался» - 14,26 % (972,35) 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 «Управляющая компания «Содружество Регион»; утверждение договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения); 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.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Регион»; утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1); утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые выбранной 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); 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 и Ленинградской области, нормативных актов Ленинградской области, определяющих тарифы 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 Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

РЕШИЛИ:

«За» - 73,58 % (5 015,14) голосов;

«Против» - 11,16 % (760,65) голосов;

«Воздержался» - 15,26% (1 040,35) голосов.

Большинством голосов решено:

Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Регион»; утвердить договор управления многоквартирным домом (Приложение № 1); утвердить структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие и прочие услуги, предоставляемые выбранной 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); 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 и Ленинградской области, нормативных актов Ленинградской области, определяющих тарифы 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 Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме, при условии согласования с Советом дома, договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной 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").

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени

собственников помещений в многоквартирном доме, при условии согласования с Советом дома, договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе делегировать выбранной 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").

РЕШИЛИ:

«За» - 67,70 % (4 614,69) голосов;

«Против» - 17,70 % (1 206,70) голосов;

«Воздержался» - 14,60 % (994,75) голосов.

Большинством голосов решено:

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме, при условии согласования с Советом дома, договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе делегировать выбранной 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").

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня: Выбор способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний 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 или заказным письмом, а также на входных дверях подъезда многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний 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 или заказным письмом, а также на входных дверях подъезда многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 95,90 % (6 536,74) голосов;

«Против» - 1,48 % (100,90) голосов;

«Воздержался» - 2,62 % (178,50) голосов.

Большинством голосов решено:

Установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний 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 или заказным письмом, а также на входных дверях подъезда многоквартирного дома.

Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: Выбор способа уведомления собственников помещений о 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.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Установить способ уведомления собственников помещений о 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.

РЕШИЛИ:

«За» - 95,87 % (6 534,34) голосов;

«Против» - 1,67 % (113,90) голосов;

«Воздержался» - 2,46 % (167,90) голосов.

Большинством голосов решено:

Установить способ уведомления собственников помещений о 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.

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 2-Н по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, Европейский проспект, дом 21, корп. 1.

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 2-Н по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, Европейский проспект, дом 21, корп. 1.

РЕШИЛИ:

«За» - 94,35 % (6 431,04) голосов;

«Против» - 0,00 % (0,00) голосов;

«Воздержался» - 5,65 % (385,10) 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 2-Н по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, Европейский проспект, дом 21, корп. 1.

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:

«За» - 77,45 % (5 279,29) голосов;

«Против» - 10,53 % (717,65) голосов;

«Воздержался» - 12,02 % (819,20) 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:

«За» - 93,16 % (6 350,24) голосов;

«Против» - 2,61 % (177,60) голосов;

«Воздержался» - 4,23 % (288,30) 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: Принятие решения о финансировании расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общих собраний в соответствии с частью 6 статьи 45 ЖК РФ за счет денежных средств, поступающих от использования общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Финансировать расходы, связанные с созывом и организацией проведения управляющей организацией общих собраний в соответствии с частью 6 статьи 45 ЖК РФ за счет денежных средств, поступающих от использования общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 70,27 % (4 789,59) голосов;

«Против» - 12,99 % (885,10) голосов;

«Воздержался» - 16,74 % (1 141,45) голосов.

Большинством голосов решено:

Финансировать расходы, связанные с созывом и организацией проведения управляющей организацией общих собраний в соответствии с частью 6 статьи 45 ЖК РФ за счет денежных средств, поступающих от использования общего имущества многоквартирного дома.

Решение по десятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.

Широкова Наталья Алексеевна – кв. № 129

Кузьмицкая Дарья Аркадьевна – кв. № 212

Нихамов Дмитрий Михайлович – кв. № 338

РЕШИЛИ:

«За» - 89,48 % (6 099,34) голосов;

«Против» - 2,51 % (171,10) голосов;

«Воздержался» - 8,01 % (545,70) голосов.

Большинством голосов решено:

Избрать членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.

Широкова Наталья Алексеевна – кв. № 129

Кузьмицкая Дарья Аркадьевна – кв. № 212

Нихамов Дмитрий Михайлович – кв. № 338

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета

многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Избрать председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.

Широкова Наталья Алексеевна – кв. № 129

РЕШИЛИ:

«За» - 90,17 % (6 146,04) голосов;

«Против» - 2,66 % (181,10) голосов;

«Воздержался» - 7,17 % (489,00) голосов.

Большинством голосов решено:

Избрать председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.

Широкова Наталья Алексеевна – кв. № 129

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о формировании и проведении государственного кадастрового учета и межевания земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории; оформлении земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Предлагается:

– выбрать Широкову Наталью Алексеевну в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на совершение всех необходимых действий, связанных с формированием и проведением государственного кадастрового учета и межевания, в том числе правом на согласование границ, а также правом на согласование ограничений использования земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории и оформлению земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, с правом обращения в органы местного самоуправления, службу Росреестра и другие государственные органы с соответствующими заявлениями для формирования земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории и оформлением их в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме;

– произвести расходы на формирование и проведение государственного кадастрового учета, межевание и оформление земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Сформировать и провести государственный кадастровый учет и межевание земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории; оформить земельный участок под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, а именно:

– выбрать Широкову Наталью Алексеевну в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на совершение всех необходимых действий, связанных с формированием и проведением государственного кадастрового учета и межевания, в том числе правом на согласование границ, а также правом на согласование ограничений использования земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории и оформлению земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, с правом обращения в органы местного самоуправления, службу Росреестра и другие государственные органы с соответствующими заявлениями для формирования земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории и оформлением их в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме;

– произвести расходы на формирование и проведение государственного кадастрового учета, межевание и оформление земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 78,18 % (5 329,04) голосов;

«Против» - 7,96 % (542,90) голосов;

«Воздержался» - 13,86 % (944,20) голосов.

Большинством голосов решено:

Сформировать и провести государственный кадастровый учет и межевание земельного участка под

многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории; оформить земельный участок под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, а именно:

– выбрать Широкову Наталью Алексеевну в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на совершение всех необходимых действий, связанных с формированием и проведением государственного кадастрового учета и межевания, в том числе правом на согласование границ, а также правом на согласование ограничений использования земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории и оформлению земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, с правом обращения в органы местного самоуправления, службу Росреестра и другие государственные органы с соответствующими заявлениями для формирования земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории и оформлением их в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме;

– произвести расходы на формирование и проведение государственного кадастрового учета, межевание и оформление земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей придомовой территории в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств от использования общего имущества многоквартирного дома.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Уполномочить Совет дома согласовывать решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома, а также технические решения по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома и общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Уполномочить Совет дома согласовывать решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома, а также технические решения по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома и общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 89,70 % (6 113,74) голосов;

«Против» - 4,10 % (279,40) голосов;

«Воздержался» - 6,20 % (423,00) голосов.

Большинством голосов решено:

Уполномочить Совет дома согласовывать решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома, а также технические решения по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома и общего имущества многоквартирного дома.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении с 01.10.2020 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Заключить с 01.10.2020 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

РЕШИЛИ:

«За» - 66,99 % (4 566,00) голосов;

«Против» - 18,06 % (1 230,94) голосов;

«Воздержался» - 14,95 % (1 019,20) голосов.

Большинством голосов решено:

Заключить с 01.10.2020 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении с 01.10.2020 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Заключить с 01.10.2020 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией,

предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

РЕШИЛИ:

«За» - 64,24 % (4 379,00) голосов;

«Против» - 18,91 % (1 289,14) голосов;

«Воздержался» - 16,85 % (1 148,00) голосов.

Большинством голосов решено:

Заклучить с 01.10.2020 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении с 01.10.2020 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Заклучить с 01.10.2020 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

РЕШИЛИ:

«За» - 63,65 % (4 338,40) голосов;

«Против» - 18,55 % (1 264,54) голосов;

«Воздержался» - 17,80 % (1 213,20) голосов.

Большинством голосов решено:

Заклучить с 01.10.2020 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей указанный коммунальный ресурс на объект.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении с 01.10.2020 собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Заклучить с 01.10.2020 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

РЕШИЛИ:

«За» - 61,34 % (4 180,90) голосов;

«Против» - 19,48 % (1 327,64) голосов;

«Воздержался» - 19,18 % (1 307,60) голосов.

Большинством голосов решено:

Заклучить с 01.10.2020 собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямой договор на оказание на объект услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами для Потребителей Ленинградской области с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Ленинградской области.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о приобретении и установке оборудования внутридомового видеонаблюдения согласно коммерческому предложению ИП Нефедова Дмитрия Геннадьевича. Предлагается:

- приобрести и установить оборудование видеонаблюдения на входе в подъезд, на входе на эвакуационную лестницу, в лифтовом холле на первом этаже, во всех лифтах, а также произвести монтаж записывающего оборудования в помещении 2-Н за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 17,70 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включать данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений равными долями (по 5,90 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 3 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 3 к Решению собственника помещения);
- включить указанное оборудование внутридомового видеонаблюдения в состав общего имущества дома;

- увеличить размер платы по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения», указанной в Приложении № 2 к Решению собственника помещения, на стоимость обслуживания оборудования внутридомового видеонаблюдения и обеспечения собственникам помещений в многоквартирном доме доступа к видеоматериалам, в том числе для онлайн-просмотра, по письменному заявлению собственника помещения в управляющую организацию, в размере 0,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить размер платы по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения», увеличенный на 0,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, ежемесячно собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию указанной системы видеонаблюдения,

- утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения» может корректироваться не более одного раза в год управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Ленинградской области, нормативных актов Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением. Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ и подписания акта ввода оборудования в эксплуатацию. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Приобрести и установить оборудование внутридомового видеонаблюдения согласно коммерческому предложению ИП Нефедова Дмитрия Геннадьевича, а именно:

- приобрести и установить оборудование видеонаблюдения на входе в подъезд, на входе на эвакуационную лестницу, в лифтовом холле на первом этаже, во всех лифтах, а также произвести монтаж записывающего оборудования в помещении 2-Н за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 17,70 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений равными долями (по 5,90 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 3 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 3);

- включить указанное оборудование внутридомового видеонаблюдения в состав общего имущества дома;

- увеличить размер платы по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения», указанной в Приложении № 2, на стоимость обслуживания оборудования внутридомового видеонаблюдения и обеспечения собственникам помещений в многоквартирном доме доступа к видеоматериалам, в том числе для онлайн-просмотра, по письменному заявлению собственника помещения в управляющую организацию, в размере 0,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить размер платы по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения», увеличенный на 0,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, ежемесячно собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию указанной системы видеонаблюдения,

- утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения» может корректироваться не более одного раза в год управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Ленинградской области, нормативных актов Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением. Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ и подписания акта ввода оборудования в эксплуатацию. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

РЕШИЛИ:

«За» - 74,86 % (5 102,74) голосов;

«Против» - 13,75 % (937,10) голосов;

«Воздержался» - 11,39 % (776,30) голосов.

Большинством голосов решено:

Приобрести и установить оборудование внутридомового видеонаблюдения согласно коммерческому предложению ИП Нефедова Дмитрия Геннадьевича, а именно:

- приобрести и установить оборудование видеонаблюдения на входе в подъезд, на входе на эвакуационную лестницу, в лифтовом холле на первом этаже, во всех лифтах, а также произвести монтаж записывающего оборудования в помещении 2-Н за счет целевого взноса (далее ЦВ) в размере 17,70 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включать данную сумму ЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений равными долями (по 5,90 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 3 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 3);

- включить указанное оборудование внутридомового видеонаблюдения в состав общего имущества дома;

- увеличить размер платы по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения», указанной в Приложении № 2, на стоимость обслуживания оборудования внутридомового видеонаблюдения и обеспечения собственникам помещений в многоквартирном доме доступа к видеоматериалам, в том числе для онлайн-просмотра, по письменному заявлению собственника помещения в управляющую организацию, в размере 0,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включать размер платы по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения», увеличенный на 0,50 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, ежемесячно собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг с первого числа месяца, следующего за месяцем составления акта ввода в эксплуатацию указанной системы видеонаблюдения,

- утвердить, что размер платы за услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения» может корректироваться не более одного раза в год управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Ленинградской области, нормативных актов Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением. Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи–приемки выполненных работ и подписания акта ввода оборудования в эксплуатацию. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

20. По двадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о выборе способа сбора твердых коммунальных отходов.

Предлагается:

- установить ограничение пользования мусоропроводом путем сохранения заваренными поэтажных клапанов мусоропровода;

- открыть мусоросборную камеру и оборудовать дверь мусоросборной камеры системой контроля и управления доступом за счет единовременного целевого взноса (далее ЕЦВ) в размере 1,32 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить данную сумму ЕЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений за месяц, следующий за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 4 к Решению собственника помещения);

- включить указанную систему контроля и управления доступом в состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением. Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи–приемки выполненных работ и подписания акта ввода оборудования в эксплуатацию. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Выбрать способ сбора твердых коммунальных отходов, а именно:

- установить ограничение пользования мусоропроводом путем сохранения заваренными поэтажных клапанов мусоропровода;

- открыть мусоросборную камеру и оборудовать дверь мусоросборной камеры системой контроля и управления доступом за счет единовременного целевого взноса (далее ЕЦВ) в размере 1,32 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить данную сумму ЕЦВ в квитанцию на оплату жилищно-

коммунальных услуг собственникам жилых помещений за месяц, следующий за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 4);

- включить указанную систему контроля и управления доступом в состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением. Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ и подписания акта ввода оборудования в эксплуатацию. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

РЕШИЛИ:

«За» - 54,36 % (3 705,20) голосов;

«Против» - 31,25 % (2 130,04) голосов;

«Воздержался» - 14,39 % (980,90) голосов.

Большинством голосов решено:

Выбрать способ сбора твердых коммунальных отходов, а именно:

- установить ограничение пользования мусоропроводом путем сохранения заваренными поэтажных клапанов мусоропровода;

- открыть мусоросборную камеру и оборудовать дверь мусоросборной камеры системой контроля и управления доступом за счет единовременного целевого взноса (далее ЕЦВ) в размере 1,32 руб. с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить данную сумму ЕЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений за месяц, следующий за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение № 4);

- включить указанную систему контроля и управления доступом в состав общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей организации заключить договор на выполнение работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной коммерческим предложением. Окончательный расчет с исполнителем работ производится после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ и подписания акта ввода оборудования в эксплуатацию. Сумма, указанная в коммерческом предложении, является суммой по договору на выполнение работ и не подлежит индексации.

Решение по двадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

21. По двадцать первому вопросу повестки дня: Принятие решения об организации кругового движения на придомовой территории согласно прилагаемой схеме (Приложение № 5 к Решению собственника помещения). Предлагается:

- выполнить работы по устройству асфальтобетонного покрытия и тротуара согласно коммерческому предложению ИП Дерновой Е.С. на сумму 203767,17 руб. за счет единовременного целевого взноса (далее ЕЦВ) в размере 3,39 руб.** с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить данную сумму ЕЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений за месяц, следующий за месяцем получения согласования от муниципального образования Заневское городское поселение (Приложение № 6 к Решению собственника помещения).

**расчет суммы ЕЦВ произведен при условии оплаты суммы, указанной в коммерческом предложении, совместно собственниками помещений в МКД в корпусе 1 и корпусе 2; и сбор взноса в указанном размере и проведение работ по п. 21 возможно при условии принятия положительного решения (большинством голосов) собственниками обоих домов (корпус 1 и корпус 2).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Организовать круговое движение на придомовой территории согласно прилагаемой схеме (Приложение № 5), а именно:

- выполнить работы по устройству асфальтобетонного покрытия и тротуара согласно коммерческому предложению ИП Дерновой Е.С. на сумму 203767,17 руб. за счет единовременного целевого взноса (далее ЕЦВ) в размере 3,39 руб.** с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить данную сумму ЕЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений за месяц, следующий за месяцем получения согласования от муниципального образования Заневское городское поселение (Приложение № 6).

**расчет суммы ЕЦВ произведен при условии оплаты суммы, указанной в коммерческом предложении, совместно собственниками помещений в МКД в корпусе 1 и корпусе 2; и сбор взноса в указанном размере и проведение работ по п. 21 возможно при условии принятия положительного решения (большинством голосов) собственниками обоих домов (корпус 1 и корпус 2).

РЕШИЛИ:

«За» - 64,14 % (4 372,20) голосов;

«Против» - 20,81 % (1 418,34) голосов;
«Воздержался» - 15,05 % (1 025,60) голосов.

Большинством голосов решено:

Организовать круговое движение на придомовой территории согласно прилагаемой схеме (Приложение № 5), а именно:

- выполнить работы по устройству асфальтобетонного покрытия и тротуара согласно коммерческому предложению ИП Дерновой Е.С. на сумму 203767,17 руб. за счет единовременного целевого взноса (далее ЕЦВ) в размере 3,39 руб.** с 1 кв. м общей площади жилых помещений, и включить данную сумму ЕЦВ в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений за месяц, следующий за месяцем получения согласования от муниципального образования Заневское городское поселение (Приложение № 6).

**расчет суммы ЕЦВ произведен при условии оплаты суммы, указанной в коммерческом предложении, совместно собственниками помещений в МКД в корпусе 1 и корпусе 2; и сбор взноса в указанном размере и проведение работ по п. 21 возможно при условии принятия положительного решения (большинством голосов) собственниками обоих домов (корпус 1 и корпус 2).

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

22. По двадцать второму вопросу повестки дня: Принятие решения о разрешении собственникам помещений в многоквартирном доме за счет средств собственника помещения устанавливать перегородки с дополнительными дверями в местах общего пользования при условии, что на отсекаемых площадях (во вновь образуемых помещениях) отсутствуют инженерные системы, относящиеся к общему имуществу, соблюдены требования правил пожарной безопасности и действующих нормативно-правовых актов РФ, и получено согласование на такую перепланировку помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме в отделе надзорной деятельности и профилактической работы Всеволожского района УНДиПР ГУ МЧС России по ЛО.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме за счет средств собственника помещения устанавливать перегородки с дополнительными дверями в местах общего пользования при условии, что на отсекаемых площадях (во вновь образуемых помещениях) отсутствуют инженерные системы, относящиеся к общему имуществу, соблюдены требования правил пожарной безопасности и действующих нормативно-правовых актов РФ, и получено согласование на такую перепланировку помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме в отделе надзорной деятельности и профилактической работы Всеволожского района УНДиПР ГУ МЧС России по ЛО.

РЕШИЛИ:

«За» - 47,95 % (3 268,60) голосов;
«Против» - 32,33 % (2 203,34) голосов;
«Воздержался» - 19,72 % (1 344,20) голосов.

Большинством голосов решено:

Не разрешать собственникам помещений в многоквартирном доме за счет средств собственника помещения устанавливать перегородки с дополнительными дверями в местах общего пользования при условии, что на отсекаемых площадях (во вновь образуемых помещениях) отсутствуют инженерные системы, относящиеся к общему имуществу, соблюдены требования правил пожарной безопасности и действующих нормативно-правовых актов РФ, и получено согласование на такую перепланировку помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме в отделе надзорной деятельности и профилактической работы Всеволожского района УНДиПР ГУ МЧС России по ЛО.

Решение по двадцать второму вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

23. По двадцать третьему вопросу повестки дня: Принятие решения об утверждении услуги «Паспортное обслуживание» и платы за услугу «Паспортное обслуживание» в размере 0,55 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включении ежемесячно указанного размера платы за услугу «Паспортное обслуживание» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» может корректироваться не более одного раза в год управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Ленинградской области, нормативных актов Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить услугу «Паспортное обслуживание» и плату за услугу «Паспортное обслуживание» в размере 0,55 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания; утвердить, что размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» может корректироваться не более одного раза в год управляющей организацией в случае изменения нормативно-правовых актов РФ и Ленинградской области, нормативных актов Ленинградской области, определяющих тарифы на соответствующие услуги, а также подлежит обязательной ежегодной индексации в соответствии с изменением (увеличением) индекса потребительских цен (уровень инфляции) в Ленинградской области за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат), ежегодный порядок изменений размера платы по выше указанным основаниям не требует дополнительного утверждения общим собранием.

РЕШИЛИ:

«За» - 28,45 % (1 939,10) голосов;

«Против» - 51,75 % (3 527,34) голосов;

«Воздержался» - 19,80 % (1 349,70) голосов.

Большинством голосов решено:

Не утверждать услугу «Паспортное обслуживание» и плату за услугу «Паспортное обслуживание» в размере 0,55 руб. с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, не включать ежемесячно указанный размер платы за услугу «Паспортное обслуживание» собственникам жилых помещений в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания.

Решение по двадцать третьему вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО**

Председатель общего собрания:
Широкова Н.А.



Дата: 17 июля 2020

Секретарь общего собрания:
Кузьмицкая Д.А.



Дата: 17 июля 2020