

ПРОТОКОЛ № 1/В12

общего собрания собственников помещений и лиц, принявших от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по акту приема-передачи, участников строительства на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.04.2021г. по делу № А56-73667/2018/з23 в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.12, стр.1

город Санкт-Петербург

«20» июля 2021г.

Место проведения общего собрания:

- Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, улица Воскова, дом 12, стр.1
- Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, улица Воскова, дом 12, стр.1, помещение диспетчерской.
- Адрес составления протокола: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, улица Воскова, дом 12, стр.1, помещение диспетчерской.

Дата проведения общего собрания:

- Собрание проводилось в заочной форме с 10.07.2021г. по 15.07.2021г.
- Окончание приема решений собственников: «15» июля 2021г. в 22:00

Инициатором данного собрания является ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» в лице генерального директора Шульга И.А.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет – 9 792,5 кв.м., в том числе площадь жилых помещений – 8 169,7кв.м., нежилых помещений – 1 622,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, составляет 5 515,8 кв.м., что соответствует 56,3 % от общего числа голосов.

Кворум, установленный ч.3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеется. Собрание правомочно.

Настоящий протокол составлен и подписан «20» июля 2021 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. **Процедурные вопросы.**
 - 1.1. **Избрание председателя собрания.**
 - 1.2. **Избрание секретаря собрания.**
 - 1.3. **Избрание счетной комиссии.**
2. **Выборы членов Совета многоквартирного дома.**
3. **Выбор председателя Совета многоквартирного дома.**
4. **Утверждение срока действия Совета многоквартирного дома.**
5. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
6. **Выбор ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» (ИНН 7843002251 ОГРН 1147847554084) в качестве управляющей организации (в случае принятия решения управления многоквартирным домом управляющей организацией) с 01 июня 2021г.**
7. **Принятие решения об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом (Приложение №1).**
8. **Принятие решения об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (Приложение № 2).**

9. Принятие решения о заключении договора управления многоквартирного дома между ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» и собственниками помещений многоквартирного дома.
10. Принятие решение об утверждении целевого взноса на устранение недостатков, допущенных при строительстве, послегарантийному ремонту МКД, ограждению территории и установку дополнительного оборудования.
11. Принятие решения о разработке и утверждении проекта благоустройства придомовой территории, согласовании проекта в КГА Санкт-Петербурга.
12. Принятие решения о целевом взносе на вывоз строительных отходов в размере 8 рублей с 1 кв.м. ежемесячно, сроком на 2 года.
13. Принятие решений о заключении прямых договоров между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией в отношении индивидуального потребления электрической энергии в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.
14. Принятие решений о заключении прямых договоров между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией на предоставление холодного водоснабжения, водоотведения в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.
15. Принятие решений о заключении прямых договоров между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией на предоставление отопления, горячего водоснабжения в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.
16. Утверждение графика проведения шумных ремонтных работ в многоквартирном доме.
17. Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома до сведения собственников помещений.
18. Определение места хранения документов (протокол Общего собрания и решения собственников, иные документы).

Процедурные вопросы:

1.1. Избрание председателя собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Для целей проведения настоящего собрания избрать председателем собрания – Шульга Илью Александровича.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5471,1 (99,2%)	0 (0,0%)	44,7 (0,8%)

РЕШИЛИ: Для целей проведения настоящего собрания председателем собрания избрать – Шульга Илью Александровича.

1.2. Избрание секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Для целей проведения настоящего собрания избрать секретарем собрания – Якушеву Наталью Владимировну.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5349,2 (97,0%)	0 (0,0%)	166,6 (3,0%)

РЕШИЛИ: Для целей проведения настоящего собрания секретарем собрания избрать - Якушеву Наталью Владимировну.

1.3. Избрание счетной комиссии собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для целей проведения настоящего собрания в счетную комиссию избрать - Якушеву Наталью Владимировну, Ковалева Андрея Олеговича.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5349,2 (97,0%)	0 (0,0%)	166,6 (3,0%)

РЕШИЛИ: Для целей проведения настоящего собрания в счетную комиссию избрать - Якушеву Наталью Владимировну, Ковалева Андрея Олеговича.

2. Выборы членов Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Членами Совета многоквартирного дома избрать Гольдштейн Лазаря Георгиевича (кв.27), Ковалева Андрея Олеговича (кв.85), Таранина Дениса Дмитриевича (кв.24), Калыгину Ольгу Анатольевну (кв.32), Сайгину Елену Борисовну (кв.19).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5265,7 (95,5%)	63,7 (1,2%)	186,45 (3,3%)

РЕШИЛИ: Членами Совета многоквартирного дома избрать Гольдштейн Лазаря Георгиевича (кв.27), Ковалева Андрея Олеговича (кв.85), Таранина Дениса Дмитриевича (кв.24), Калыгину Ольгу Анатольевну (кв.32), Сайгину Елену Борисовну (кв.19).

3. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Председателем Совета многоквартирного дома избрать Гольдштейн Лазаря Георгиевича.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4922,1 (89,2%)	535,6 (9,7%)	58,1 (1,1%)

РЕШИЛИ: Председателем совета многоквартирного дома избрать Гольдштейн Лазаря Георгиевича.

4. Утверждение срока действия Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок действия Совета многоквартирного дома 2 (два) года с последующей пролонгацией на тот же срок, неограниченное количество раз.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5327,2 (96,6%)	127,7 (2,3%)	60,95 (1,1%)

РЕШИЛИ: Установить срок действия Совета многоквартирного дома 2 (два) года с последующей пролонгацией на тот же срок, неограниченное количество раз.

5. Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать следующие способы управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.12, стр.1.

Голосовали:

Управление управляющей организацией	Непосредственное управление	Управление ТСЖ
5515,8 (100%)	0 (0,0%)	0 (0,0%)

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.12, стр.1 - управление управляющей организацией.

6. Выбор ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» (ИНН 7843002251 ОГРН 1147847554084) в качестве управляющей организации (в случае принятия решения управления многоквартирным домом управляющей организацией) с 01 августа 2021г.
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» (ИНН 7843002251 ОГРН 1147847554084) в качестве управляющей организации (в случае принятия решения управления многоквартирным домом управляющей организацией) с 01 августа 2021г.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5451,8 (98,8%)	0 (0,0%)	64 (1,2%)

РЕШИЛИ: Выбрать ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» (ИНН 7843002251 ОГРН 1147847554084) в качестве управляющей организации (в случае принятия решения управления многоквартирным домом управляющей организацией) с 01 августа 2021г.

7. Принятие решения об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом (Приложение №1).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение №1).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5413,1 (98,1%)	0 (0,0%)	102,7 (1,9%)

РЕШИЛИ: утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение №1).

8. Принятие решения об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (Приложение № 2).

ПРЕДЛОЖЕНО: определить и утвердить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (Приложение № 2).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5391,8 (97,8%)	0 (0,0%)	124 (2,2%)

РЕШИЛИ: определить и утвердить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме (Приложение № 2).

9. Принятие решения о заключении договора управления многоквартирного дома между ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» и собственниками помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор управления многоквартирного дома между ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» и собственниками помещений многоквартирного дома.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5451,8 (98,8%)	0 (0,0%)	64 (1,2%)

РЕШИЛИ: заключить договор управления многоквартирного дома между ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ» и собственниками помещений многоквартирного дома.

10. Принятие решение об утверждении целевого взноса на устранение недостатков, допущенных при строительстве, послегарантийному ремонту МКД, ограждению территории и установку дополнительного оборудования.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить целевой взнос на устранение недостатков, допущенных при строительстве, послегарантийному ремонту МКД, ограждению территории и установку дополнительного оборудования в размере 600 (шестьсот) руб. с кв.м. помещения жилого/нежилого.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5451,8 (98,8%)	0 (0,0%)	64 (1,2%)

РЕШИЛИ: утвердить целевой взнос на устранение недостатков, допущенных при строительстве, послегарантийному ремонту МКД, ограждению территории и установку дополнительного оборудования в размере 600 (шестьсот) руб. с кв.м. помещения жилого/нежилого.

11. Принятие решения о разработке и утверждения проекта благоустройства придомовой территории, согласовании проекта в КГА Санкт-Петербурга.

ПРЕДЛОЖЕНО: разработать и утвердить проекта благоустройства придомовой территории, согласовать проект в КГА Санкт-Петербурга.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5457,9 (99,0%)	0 (0,0%)	57,9 (1,0%)

РЕШИЛИ: разработать и утвердить проекта благоустройства придомовой территории, согласовать проект в КГА Санкт-Петербурга.

12. Принятие решения о целевом взносе на вывоз строительных отходов в размере 8 (восемь) рублей с 1 кв.м. ежемесячно, сроком на 2 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить решение о целевом взносе на вывоз строительных отходов в размере 8 (восемь) рублей с 1 кв.м. ежемесячно, сроком на 2 года.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4822,6 (87,4%)	454,7 (8,2%)	238,5 (4,4%)

РЕШИЛИ: утвердить решения о целевом взносе на вывоз строительных отходов в размере 8 (восемь) рублей с 1 кв.м. ежемесячно, сроком на 2 года.

13. Принятие решений о заключении прямых договоров между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией в отношении индивидуального потребления электрической энергии в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить прямые договоры между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией в отношении индивидуального потребления электрической энергии в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5337,2 (96,8%)	178,6 (3,2%)	0 (0,0%)

РЕШИЛИ: заключить прямые договоры между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией в отношении индивидуального потребления электрической энергии в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.

14. Принятие решений о заключении прямых договоров между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией на предоставление холодного водоснабжения, водоотведения в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить прямые договоры между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией на предоставление холодного водоснабжения, водоотведения в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5247,8 (95,2%)	178,6 (3,2%)	89,4 (1,6%)

РЕШИЛИ: заключить прямые договоры между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией на предоставление холодного водоснабжения, водоотведения в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.

15. Принятие решений о заключении прямых договоров между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией на предоставление отопления, горячего водоснабжения в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить прямые договоры между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией на предоставление отопления, горячего водоснабжения в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

5209,1 (94,4%)	268 (4,9%)	38,7 (0,7%)
----------------	------------	-------------

РЕШИЛИ: заключить прямые договоры между собственниками многоквартирного дома и ресурсоснабжающей организацией на предоставление отопления, горячего водоснабжения в помещениях (квартирах) с 01.07.2021года.

16. Утверждение графика проведения шумных ремонтных работ в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить график проведения шумных ремонтных работ в многоквартирном доме.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5390,75 (97,7%)	0 (0,0%)	125,05 (2,3%)

РЕШИЛИ: утвердить график проведения шумных ремонтных работ в многоквартирном доме.

17. Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома до сведения собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: размещать сообщения о проведении общих собраний собственников жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в общедоступных местах – на информационных стендах в каждой парадной многоквартирного дома, на первом этаже.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5454,75 (98,9%)	0 (0,0%)	61,05 (1,1%)

РЕШИЛИ: размещать сообщения о проведении общих собраний собственников жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в общедоступных местах – на информационных стендах в каждой парадной многоквартирного дома, на первом этаже.

18. Определение места хранения документов (протокол Общего собрания и решения собственников, иные документы).

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать место для хранения копии протокола Общего собрания, а также копий решений собственников по вопросам повестки дня и иных документов, относящихся к настоящему собранию в помещении офиса ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ»: г.

Сестрорецк, Приморское шоссе, д.271, пом.4-Н. Оригиналы протокола Общего собрания и решений собственников по вопросам повестки дня передать на хранение в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5454,75 (98,9%)	0 (0,0%)	61,05 (1,1%)

РЕШИЛИ: выбрать место для хранения копии протокола Общего собрания, а также копий решений собственников по вопросам повестки дня и иных документов, относящихся к настоящему собранию в помещении офиса ООО «УК «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ДОМ»: г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д.271, пом.4-Н. Оригиналы протокола Общего собрания и решений собственников по вопросам повестки дня передать на хранение в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

Приложения на _____ листах:

1. Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Приложение № 2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Приложение № 3. Документы, подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственниками помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома.
4. Приложение № 4. Копии доверенностей или иных документов, удостоверяющие

- полномочия представителей.
5. Приложение № 5. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании.
 6. Приложение № 6. Решения собственников помещений.

Председатель собрания

 И.А. Шульга

Секретарь собрания

 Н.В. Якушева

Счетная комиссия

 Н.В. Якушева

 А.О. Ковалев