

## Протокол № 1/2018

общего собрания собственников помещений в многоквартирном  
доме № 3 по улице Высотная города Сосновый Бор

город Сосновый бор  
Ленинградская область

" 23 " октября 2018 года

Общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования проводилось в соответствии со статьями 44, 45, 46, 47, 48, 189 ЖК РФ по инициативе Дзюба Валентины Алексеевны (св-во о праве собственности № 47-78-27/016/2007-185 от 01.08.2007 г.), являющейся собственником квартиры №30 д.3 по ул. Высотной в г. Сосновый Бор ЛО.

Дата и время проведения общей части общего собрания: «11» октября 2018 г. в 19:00

Место проведения общего собрания: во дворе многоквартирного дома № 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО.

Дата уведомления собственников: «27» сентября 2018 г.

Период проведения собрания в очно-заочной форме: с «11» октября 2018 г. по «17» октября 2018 г.

Окончание сбора бюллетеней: «17» октября 2018 г. в 18-00 ч.

Общая площадь всех помещений (жилых и встроенных нежилых): 1989,9 кв. м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности: 119,5 кв. м

Приглашенные: генеральный директор управляющей компании ООО «Управление домами – Соснового Бора» (ИНН 4726002245, ОГРН 1154704002265) Блюдов Валерий Станиславович.

**Счетной комиссией установлено, что в собрании принимали участие 36 собственников помещений и их представителей, владеющих 1336,1 кв.м. или 1336,1 голосами, что составляет 67,1 % голосов всех собственников помещений и является достаточным для принятия решений по вопросам повестки дня собрания.**

При подсчете голосов считать за один голос один квадратный метр общей площади помещения (определенной в соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ), рассчитанной в соответствии с долей собственника в праве общей собственности на данное помещение и округляемой до десятых долей квадратного метра по правилам математики.

**Кворум имелся, собрание признано правомочным. (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ)**

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Определение состава счетной комиссии общего собрания.
4. Расторжение договора управления с предыдущей управляющей компанией (в том числе расторжение договора управления с компанией ООО «УО «АКО»).
5. Выбор способа управления многоквартирным домом.
6. Утверждение управляющей организации для управления многоквартирным домом (в случае выбора способа управления домом – управление управляющей организацией) – ООО «Управление домами – Соснового Бора».
7. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом, включая: утверждение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении

которого будет осуществляться управление; утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня; утверждение порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения и изменения такой платы.

8. Выбор совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома для осуществления полномочий, указанных в ст.161.1 ЖК РФ.

9. Утверждение способа и места размещения сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников.

10. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний, бланков регистрации, бланков решений.

#### **По вопросу № 1:**

**«СЛУШАЛИ»:**

Дзюба Валентину Алексеевну, инициатора собрания и собственника квартиры 30 дома 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО о выборе председателя данного собрания.

**«ПРЕДЛОЖЕНО»:**

Председателем собрания избрать Дзюба Валентину Алексеевну.

**«РЕШИЛИ»:**

**Председателем собрания избрать Дзюба Валентину Алексеевну**

«ЗА» - 1301,7 голоса, что составляет 97,4 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 34,4 голоса, что составляет 2,6 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

#### **По вопросу № 2:**

**«СЛУШАЛИ»:**

Дзюба Валентину Алексеевну, инициатора собрания и собственника квартиры 30 дома 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО о выборе секретаря данного собрания.

**«ПРЕДЛОЖЕНО»:**

Секретарем собрания избрать Маличеву Ольгу Витальевну.

**«РЕШИЛИ»:**

**Секретарем собрания избрать Маличеву Ольгу Витальевну**

«ЗА» - 1336,1 голоса, что составляет 100 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0;

**Решение принято.**

**По вопросу № 3:**

«СЛУШАЛИ»:

Дзюба В.А., инициатора собрания и собственника квартиры 30 дома 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО о выборе членов счетной комиссии данного собрания.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

3. Членами счетной комиссии избрать Маличеву Ольгу Витальевну и Шолыгину Галину Андреевну

**«РЕШИЛИ»:**

**3. Членами счетной комиссии избрать Маличеву Ольгу Витальевну и Шолыгину Галину Андреевну**

«ЗА» -1336,1 голоса, что составляет 100% голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0;

**Решение принято.**

**По вопросу № 4:**

«СЛУШАЛИ»:

Дзюба В.А., инициатора собрания и собственника квартиры 30 дома 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО о расторжении договора с управляющей организацией ООО «УО «АКО».

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Расторгнуть договор управления домом с управляющей организацией ООО «УО «АКО».

**«РЕШИЛИ»:**

**Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «УО «АКО».**

«ЗА» - 1216,6 голосов, что составляет 91 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 119,5 голосов, что составляет 9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

**По вопросу № 5:**

«СЛУШАЛИ»:

Дзюба В.А., инициатора собрания и собственника квартиры 30 дома 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО в г. Сосновый Бор Ленинградской области.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Выбрать способ управления многоквартирным домом 3 по ул. Высотная в г. Сосновый Бор Ленинградской области – управление управляющей организацией.

**«РЕШИЛИ»:**

**Выбрать способ управления многоквартирным домом 3 по ул. Высотная в г. Сосновый Бор Ленинградской области – управление управляющей организацией.**

«ЗА» - 1336,1 голосов, что составляет 100 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0;

**Решение принято.**

**По вопросу № 6:**

«СЛУШАЛИ»:

Дзюба В.А., инициатора собрания и собственника квартиры 30 дома 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО об утверждении в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом – ООО «Управление домами – Соснового Бора»

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить в качестве управляющей организации – ООО «Управление домами – Соснового Бора»

**«РЕШИЛИ»:**

**Утвердить в качестве управляющей организации – ООО «Управление домами – Соснового Бора» (ИНН 4726002245, ОГРН 1154704002265).**

«ЗА» - 1183,1 голосов, что составляет 88,5 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 153 голоса, что составляет 11,5 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

По вопросу № 7:

«СЛУШАЛИ»:

Блюдова Валерия Станиславовича – генерального директора – ООО «Управление домами – Соснового Бора» об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Управление домами – Соснового Бора».

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Управление домами – Соснового Бора», включая: утверждение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление; утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня; утверждение порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения и изменения такой платы.

Тарифы ООО «Управление домами – Соснового Бора» на содержание, обслуживание общего имущества и управление многоквартирным жилым домом.

№ п/п	Наименование статей	Цена за 1 м. кв. общей площади в месяц, руб.
1	Обслуживание и ремонт электротехнического оборудования	1,27
2	Содержание и обслуживание лестничных клеток	1,40
3	Содержание и обслуживание придомовой территории	2,10
4	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования	2,01
5	Обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	0,70
6	Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	1,50
7	Уборка и содержание мусорокамеры	1,29
8	Содержание и ремонт лифтов	1,83
9	Текущий ремонт	3,40
10	Расходы аварийно-диспетчерской службы (АДС)	2,27
11	Управление содержанием и обслуживанием жилищного фонда	2,87
12	Расходы на расчетно-кассовое обслуживание	1,06
	Всего:	21,7

«РЕШИЛИ»:

Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Управление домами – Соснового Бора», включая:



утверждение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление; утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня; утверждение порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения и изменения такой платы.

Тарифы ООО «Управление домами – Соснового Бора» на содержание, обслуживание общего имущества и управление многоквартирным жилым домом.

№ п/п	Наименование статей	Цена за 1 м. кв. общей площади в месяц, руб.
1	Обслуживание и ремонт электротехнического оборудования	1,27
2	Содержание и обслуживание лестничных клеток	1,40
3	Содержание и обслуживание придомовой территории	2,10
4	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования	2,01
5	Обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	0,70
6	Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	1,50
7	Уборка и содержание мусорокамеры	1,29
8	Содержание и ремонт лифтов	1,83
9	Текущий ремонт	3,40
10	Расходы аварийно-диспетчерской службы (АДС)	2,27
11	Управление содержанием и обслуживанием жилищного фонда	2,87
12	Расходы на расчетно-кассовое обслуживание	1,06
	Всего:	21,7

«ЗА» - 1183,1 голосов, что составляет 88,5 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 153 голоса, что составляет 11,5 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании.

**Решение принято.**

**По вопросу № 8:**

«СЛУШАЛИ»:

Дзюба В.А., инициатора собрания и собственника квартиры 30 дома 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО о выборе совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома для осуществления полномочий, указанных в ст.161.1 ЖК РФ.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Избрать совет многоквартирного дома в составе Богдановой Людмилы Александровны, Карпенко Владимира Ивановича, Дзюба Валентины Алексеевны, Маличевой Ольгой Витальевны, Тарбеева Виктора Федоровича.

Избрать председателем совета многоквартирного дома:

1 кандидат – Дзюба Валентину Алексеевну

2 кандидат – Маличеву Ольгу Витальевну

**«РЕШИЛИ»:**

**Избрать совет многоквартирного дома в составе Богдановой Л.А., Карпенко В.И, Дзюба В.А, Маличевой О.В., Тарбеева В.Ф.**

**Избрать председателем совета многоквартирного дома Дзюба Валентину Алексеевну**

«ЗА» - 1145 голосов, что составляет 85,7 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 153,9 голосов, что составляет 11,5 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

**Решение принято.**

**По вопросу № 9:**

«СЛУШАЛИ»:

Дзюба В.А., инициатора собрания и собственника квартиры 30 дома 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО об утверждении способа и место размещения сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников – размещение копий сообщений, решений, результатов голосований по общим собраниям собственников на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, а копии сообщений о проведении общих собраний собственников размещать дополнительно по почтовым ящикам собственников квартир.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Утвердить способ и место размещения сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников – размещение копий сообщений, решений, результатов голосований по общим собраниям собственников на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, а копии сообщений о проведении общих собраний собственников размещать дополнительно по почтовым ящикам собственников квартир.

**«РЕШИЛИ»:**

**Утвердить способ и место размещения сообщений, решений, результатов голосования по общим собраниям собственников – размещение копий сообщений, решений,**

результатов голосований по общим собраниям собственников на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, а копии сообщений о проведении общих собраний собственников размещать дополнительно по почтовым ящикам собственников квартир.

«ЗА» - 1216,6 голоса, что составляет 91 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 119,5 голоса, что составляет 9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

**Решение принято.**

**По вопросу № 10:**

«СЛУШАЛИ»:

Дзюба В.А., инициатора собрания и собственника квартиры 30 дома 3 по ул. Высотной г. Сосновый Бор ЛО об определении места или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме бланков регистрации, бланков решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – помещение управляющей организации.

«ПРЕДЛОЖЕНО»:

Определить место или адрес хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, бланков регистрации, бланков решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – помещение управляющей организации.

**«РЕШИЛИ»:**

**Определить место или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – помещение управляющей организации.**

«ЗА» - 1216,6 голосов, что составляет 91 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 119,5 голосов, что составляет 9 % голосов от числа голосов собственников помещений в доме, участвующих в голосовании;

**Решение принято.**

Повестка дня общего собрания собственников обсуждена полностью, голоса собственников подсчитаны, решения приняты, собрание окончено.

Очная часть общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Высотной в г. Сосновый Бор ЛО проводилась путем заполнения бюллетеня



(решения) собственника в многоквартирном доме по вопросам общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.

Протокол общего собрания хранится в помещении управляющей организации ООО «Управление домами – Соснового Бора» по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, дом 40.

**Приложения к протоколу:**

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Высотной в г. Сосновый Бор ЛО.
2. Приложение № 1 к протоколу № 1/2018 общего собрания собственников помещений в МКД от 23.10.2018 г. - реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Приложение № 2 к протоколу № 1/2018 общего собрания собственников помещений в МКД от 23.10.2018 г. - реестр вручения уведомлений (сообщений) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Фотофиксация информационной доски в подъездах дома № 3 по ул. Высотная в г. Сосновый Бор ЛО, свидетельствующая об уведомлении всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников.
5. Приложение № 3 к протоколу № 1/2018 общего собрания собственников помещений в МКД от 23.10.2018 г. – реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Бюллетени (решения) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования в количестве 36 шт.
7. Сопроводительное письмо от собственников помещений в многоквартирном доме.






Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия:

Приглашенное лицо

 (Лзюба В.А.)  
 (Мамирева О.В.)  
 (Шоломина А.)  
 (Мамирева О.А.)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
 (Бургал В.С.)