

Протокол №К1/1

общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: по адресу Ленинградская область, Всеволожский р-н, д.Лупполово, д.23, корп.1

д.Лупполово

«28» февраля 2017г.

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский р-н, д.Лупполово, д.23, корп.1

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «25» февраля 2017 года в 12 ч. 00 мин в *д.Лупполово, д.23, корп.1 (во дворе дома)*.

Заочная часть собрания состоялась в период с «25» февраля 2017 года (12 часов 00 мин) по «28» февраля 2017 г. с 10 ч. 00 мин. до 15 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «28» февраля 2017 г. 15 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «28» февраля 2017 г. 19 час. 00 мин., *д.Лупполово, д.23, бывший навильон отдела продаж у въезда на стройплощадку 2-й очереди ЖК.*

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственники (правообладатели) помещений в многоквартирном доме (МКД):

1. Иванов-Куницкий В.И., корп.1, кв.72;
2. Иванова-Куницкая Н.В., корп.1, кв.72;
3. Федорова Е.Н., корп.1, кв.26.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников (правообладателей) помещений:

1) Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Капитал» (ОГРН 1157847265058) в лице Генерального директора Комарова Дмитрия Юрьевича –, действующего на основании Устава. Цель участия – представление интересов ООО «Норд-Капитал» по вопросу выбора управляющей организации;

2) Бубнов Александр Андреевич – представитель ООО «Норд-Капитал», действующий на основании доверенности №б/н от 15.02.2017г. Цель участия – информирование жителей многоквартирного дома об условиях управления многоквартирным домом при выборе способа управления - управление управляющей организацией.

Место (адрес) хранения протокола № К1/1 от «28» февраля 2017 г. и решений собственников помещений в МКД: д.Лупполово, д.23, корп.1, кв.26.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Ленинградская область, Всеволожский р-н, д.Лупполово, д.23, корп.1, собственники (правообладатели) владеют 3249,9 кв.м всех жилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если количество голосов участников собрания превышает пятьдесят процентов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме по адресу Ленинградская область, Всеволожский р-н, д.Лупполово, д.23, корп.1, приняли участие и проголосовали собственники (правообладатели) и их представители в количестве 49 человек (согласно листу регистрации участников в общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома – Приложение № 4 к настоящему протоколу и полученным бланкам для голосования (решениям)), владеющие

1966 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 59,348 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии собрания;
- 2. Выбор способа управления многоквартирным домом;
- 3. Выбор управляющей организации;
- 4. Утверждение тарифов на дополнительные услуги по обслуживанию многоквартирного дома;
- 5. О проведении следующего общего собрания собственников.

1. По первому вопросу: Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии собрания.

Слушали: Федорову Елену Николаевну, которая сообщила о необходимости принятия решений собрания по процедурным вопросам: Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии собрания.

Предложили:

Выбрать председателем общего собрания: Федорова Игоря Вячеславовича

Выбрать секретарем общего собрания: Мурашкину Юлию Валерьевну

Сформировать счетную комиссию собрания в следующем составе:

- 1) Мурашкин Михаил Владимирович,
- 2) Завязкина София Георгиевна,
- 3) Романенко Мария Сергеевна.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
56,474	95,16%	0,000	0,00%	2,874	4,84%

Принято решение:

Выбрать председателем общего собрания: Федорова Игоря Вячеславовича

Выбрать секретарем общего собрания: Мурашкину Юлию Валерьевну

Сформировать счетную комиссию собрания в следующем составе:

- 3) Мурашкин Михаил Владимирович,
- 4) Завязкина София Георгиевна,
- 3) Романенко Мария Сергеевна.

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

Слушали: Бубнова Александра Андреевича, который сообщил о необходимости выбрать способ управления многоквартирным домом.

Предложили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом, находящимся по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, д.Лупполово, д.23, корп.1:

- управление управляющей организацией.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
58,956	99,34%	0,000	0,00%	0,392	0,66%

Принято решение:

Выбрать способ управления многоквартирным домом, находящимся по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, д.Лупполово, д.23, корп.1:
- управление управляющей организацией.

3. По третьему вопросу: Выбор управляющей организации.

Слушали: Бубнова Александра Андреевича, который сообщил, что при принятии решения о выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией, необходимо избрать управляющую организацию, и предложил выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Капитал» (ОГРН 1157847265058). Был заслушан доклад Бубнова Александра Андреевича, в котором он изложил условия управления многоквартирным домом при выборе в качестве управляющей организации ООО «Норд-Капитал».

Предложили:

1) Выбрать в качестве управляющей организации следующую организацию:

Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Капитал» (194291, г.Санкт-Петербург, ул. Кустодиева, д.19, лит. А, пом.7-Н, ОГРН 1157847265058, ИНН 7802534137, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №342 от 25.05.2016г. выдана Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, срок действия лицензии - бессрочно).

2) Заключить с ООО «Норд-Капитал» (ОГРН 1157847265058) договор управления многоквартирным домом на следующих основных условиях:

- коммунальные платежи за теплоснабжение, водоснабжение, отопление, электроснабжение потребители платят согласно установленным действующим законодательством тарифам;

- платежи за управление многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги потребители платят по тарифам, установленным общим собранием собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
58,956	99,34%	0,000	0,00%	0,392	0,66%

Принято решение:

1) Выбрать в качестве управляющей организации следующую организацию:

Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Капитал» (194291, г.Санкт-Петербург, ул. Кустодиева, д.19, лит. А, пом.7-Н, ОГРН 1157847265058, ИНН 7802534137, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №342 от 25.05.2016г. выдана Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, срок действия лицензии - бессрочно).

2) Заключить с ООО «Норд-Капитал» (ОГРН 1157847265058) договор управления многоквартирным домом на следующих основных условиях:

- коммунальные платежи за теплоснабжение, водоснабжение, отопление, электроснабжение потребители платят согласно установленным действующим законодательством тарифам;

- платежи за управление многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги потребители платят по тарифам, установленным общим собранием собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.

4. По четвертому вопросу: Утверждение тарифов на дополнительные услуги по обслуживанию многоквартирного дома.

Слушали: Бубнова Александра Андреевича, который изложил перечень расходов (помимо оплаты за коммунальные услуги), которые необходимы для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания жильцов, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также объяснил из чего складываются эти расходы.

Предложили:
Утвердить следующие тарифы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги:

№ п/п	Наименование услуг	Едн.изм.	Цена для населения с 01.03.2017,руб.
1.	Содержание жилья		
	*в капитальных домах со всеми удобствами	кв.м	54.37
	В том числе:		
1.1	Содержание общего имущества жилого дома	кв.м	24.70
1.2	Уборка лестничных клеток	кв.м	3.01
1.3	Вывоз ТБО	кв.м	3.15
1.4	Содержание придомовой территории	кв.м	5.30
1.5	Услуга по управлению МКД	кв.м	14.90
1.6	Обслуживание общедомовых ПУ	кв.м	0,63
1.7	Текущий ремонт	кв.м	2.68
2.	ЛОС	кв.м	10.27
3.	Вывоз мусора (строительного)	кв.м	2.09
4.	Охрана придомовой территории	квартира	670.00

ИТОГО: 66.73 руб./кв.м. от общей площади помещения в месяц; охрана придомовой территории в сумме 670 руб. с каждой квартиры.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
54,079	91,12%	2,222	3,74%	3,047	5,13%

Принято решение:

Утвердить следующие тарифы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги:

№ п/п	Наименование услуг	Едн.изм.	Цена для населения с 01.03.2017,руб.
1.	Содержание жилья		
	*в капитальных домах со всеми удобствами	кв.м	54.37
	В том числе:		
1.1	Содержание общего имущества жилого дома	кв.м	24.70
1.2	Уборка лестничных клеток	кв.м	3.01
1.3	Вывоз ТБО	кв.м	3.15
1.4	Содержание придомовой территории	кв.м	5.30
1.5	Услуга по управлению МКД	кв.м	14.90
1.6	Обслуживание общедомовых ПУ	кв.м	0,63
1.7	Текущий ремонт	кв.м	2.68
2.	ЛОС	кв.м	10.27
3.	Вывоз мусора (строительного)	кв.м	2.09
4.	Охрана придомовой территории	квартира	670.00

ИТОГО: 66.73 руб./кв.м. от общей площади помещения в месяц; охрана придомовой территории в сумме 670 руб. с каждой квартиры.

5. По пятому вопросу: О проведении следующего общего собрания собственников.

Слушали: Бубнова Александра Андреевича, который, в случае избрания управляющей организацией ООО «Норд-Капитал», предложил собственникам (правообладателям) помещений в срок не позднее чем через 1 год после настоящего собрания подвести итоги работы ООО «Норд-Капитал» в качестве управляющей организации и при необходимости принять решение о выборе иной управляющей организации и/или выборе иного способа управления многоквартирным домом. Бубнов А.А. сообщил также о необходимости утверждения способа информирования собственников помещений о проведении собраний и способа информирования собственников помещений о принятых на собраниях решениях.

Предложили:

- 1) Провести следующее общее собрание собственников помещений не позднее 01.03.2018г. либо ранее указанного срока по предложению инициативной группы.
- 2) На указанном собрании подвести итоги работы ООО «Норд-Капитал» в качестве управляющей организации и при необходимости принять решение о выборе иной управляющей организации и/или выборе иного способа управления многоквартирным домом.
- 3) Утвердить следующий способ информирования собственников помещений о проведении собраний: размещение сообщения о проведении собрания на информационных стендах, расположенных на первых этажах во всех подъездах многоквартирного дома, в срок не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.
- 4) Утвердить следующий способ информирования собственников помещений о принятых на собраниях решениях, а также итогах голосования: размещение информации на информационных стендах, расположенных на первых этажах во всех подъездах многоквартирного дома, в срок не позднее, чем через 10 дней со дня принятия решений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
57,628	97,10%	0,000	0,00	1,720	2,90%

Принято решение:

- 1) Провести следующее общее собрание собственников помещений не позднее 01.03.2018г. либо ранее указанного срока по предложению инициативной группы.
- 2) На указанном собрании подвести итоги работы ООО «Норд-Капитал» в качестве управляющей организации и при необходимости принять решение о выборе иной управляющей организации и/или выборе иного способа управления многоквартирным домом.
- 3) Утвердить следующий способ информирования собственников помещений о проведении собраний: размещение сообщения о проведении собрания на информационных стендах, расположенных на первых этажах во всех подъездах многоквартирного дома, в срок не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.
- 4) Утвердить следующий способ информирования собственников помещений о принятых на собраниях решениях, а также итогах голосования: размещение информации на информационных стендах, расположенных на первых этажах во всех подъездах многоквартирного дома, в срок не позднее, чем через 10 дней со дня принятия решений.

Приложения:

- 1) Реестр собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома - на 3 л., в 1 экз.;
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания собственников (правообладателей) многоквартирного дома и бланков для голосования (решений) - на 7 л., в 1 экз.
- 4) Лист регистрации участников в общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома - на 8 л., в 1 экз.
- 5) Бланки для голосования (решения) собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме с приложением доверенностей представителей (при подписании бланков для голосования (решений) представителями) - на __ л., 1 в экз.

Настоящий протокол подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Председатель собрания:

Подпись / Федорук И.В. /
ФИО

Секретарь собрания:

Подпись / Мурашова М.В. /
ФИО

Подписи членов счетной комиссии:

Подпись / Мурашова М.В. /
ФИО

Подпись / Завязкина С.Г. /
ФИО

Подпись / Романенко М.С. /
ФИО