

## **Протокол №К2/1**

**общего собрания собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: по адресу Ленинградская область, Всеволожский р-н, д.Лупполово, д.23, корп.2**

д.Лупполово

«28» февраля 2017г.

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский р-н, д.Лупполово, д.23, корп.2

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.2 (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. Скворцова Н.Б., корп.2, кв.40;
2. Дубовицкий Р.И., корп.2, кв.75;
3. Дубовицкая Т.В. корп.2, кв.75.

**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 № К2/1 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.2, собственники (правообладатели) владеют 3243,2 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.2, приняли участие и проголосовали собственники (правообладатели) и их представители в количестве 43 человека (согласно листу регистрации участников в общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома – Приложение № 4 к настоящему протоколу и полученным бланкам для голосования (решениям)), владеющие



1954,4 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 60,26 % 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: Скворцову Наталью Борисовну, которая сообщила о необходимости принятия решений собрания по процедурным вопросам: Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии собрания.

Предложили:

Выбрать председателем общего собрания: Константиныди Ольгу Валерьевну

Выбрать секретарем общего собрания: Баранову Любовь Владимировну

Сформировать счетную комиссию собрания в следующем составе:

- 1) Лавринович Екатерина Александровна,
- 2) Аленчев Максим Алексеевич,
- 3) Туманова Татьяна Витальевна.

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 56,790             | 94,23%                     | 1,933              | 3,21%                      | 1,542              | 2,56%                      |

Принято решение:

Выбрать председателем общего собрания: Константиныди Ольгу Валерьевну

Выбрать секретарем общего собрания: Баранову Любовь Владимировну

Сформировать счетную комиссию собрания в следующем составе:

- 1) Лавринович Екатерина Александровна,
- 2) Аленчев Максим Алексеевич,
- 3) Туманова Татьяна Витальевна.

**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.2:

- управление управляющей организацией.

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержались»     |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 58,332             | 96,79%                     | 1,933              | 3,21%                      | 0,000              | 0,00%                      |



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 |
| 56,747             | 94,16%                     | 3,518              | 5,84%                      | 0,000              | 0,00%                      |

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                                |          |                                      |
|       | <b>*в капитальных домах со всеми удобствами</b> | 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 |
| 46,632             | 77,38%                     | 9,784              | 16,23%                     | 3,849              | 6,39%                      |

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                                |          |                                      |
|       | <b>*в капитальных домах со всеми удобствами</b> | кв.м     | <b>54.37</b>                         |
|       | 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     | <b>10.27</b>                         |
| 3.    | Вывоз мусора (строительного)                    | кв.м     | <b>2.09</b>                          |
| 4.    | Охрана придомовой территории                    | квартира | <b>670.00</b>                        |

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 |
| 60,265             | 100,00%                    | 0,000              | 0,00                       | 0,000              | 0,00%                      |



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.

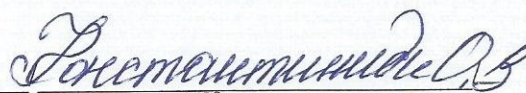
**Приложения:**

- 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 7 л., в 1 экз.
- 5) Бланки для голосования (решения) собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме с приложением доверенностей представителей (при подписания бланков для голосования (решений) представителями) - на \_\_ л., 1 в экз.

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

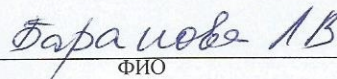
Председатель собрания:

  
Подпись

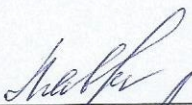
  
ФИО

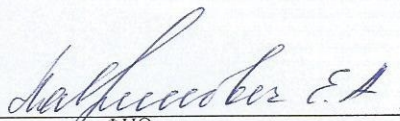
Секретарь собрания:

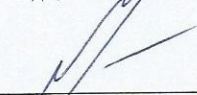
  
Подпись

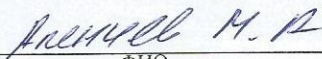
  
ФИО

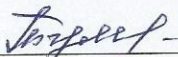
Подписи членов счетной комиссии:

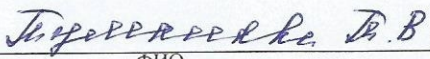
  
Подпись

  
ФИО

  
Подпись

  
ФИО

  
Подпись

  
ФИО