

ПРОТОКОЛ № 1
Внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского,
дом 22, корпус 1

Ленинградская область
г. Всеволожск

16 июля 2024 г.

Место проведения собрания: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1 во дворе.

Дата проведения собрания: 08.07.2024 г. с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут

Вид общего собрания: Внеочередное

Форма проведения общего собрания: Очное - заочное голосование

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 11 719,6 кв.м. составляет голосов- 11 719,6

Приняли участие в голосовании собственники помещений общей площадью 7 009,33 кв.м., что составляет 88,5 % от площади жилых помещений в многоквартирном доме. Кворум присутствует. Общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Общее собрание проводится по инициативе собственника помещения (квартиры) № 206, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1 Большакова Александра Васильевича.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы:

- 1.1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, и утверждение счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
- 1.2. Принятие решения об определении порядка подсчета голосов.
- 1.3. Принятие решения об определении места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. (в соответствии с ч.4, ст.45 и ст.46 Жилищного кодекса РФ)
- 1.4. Принятие решения о выборе места и адреса хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

2. Смена управляющей организации. (в соответствии со ст. 162 ЖК РФ).

- 2.1. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «УК «Пять углов Групп» (ИНН 7814620944).
- 2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061).
- 2.3. Принятие решения о заключении и утверждении условий договора управления с новой управляющей организацией ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) сроком на пять лет, в том числе тарифов (приложение № 3 к Договору управления).
- 2.4. Делегирование полномочий на право подписания Договора управления от имени всех собственников МКД собственнику квартиры № 206, Большакову Александру Васильевичу, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1.
- 2.5 Предоставление полномочий новой Управляющей организации ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) представлять интересы собственников МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1 во всех государственных и контролирующих органах Ленинградской области, в том числе в Комитете Жилищного Надзора и Контроля Ленинградской области.

3. Заключение прямых договоров с ресурсо-снабжающими организациями

- 3.1 Принятие решения о переходе на прямые договоры на поставку всех видов коммунальных ресурсов (предоставление коммунальных услуг) либо о сохранении имеющихся прямых договоров) с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) - с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (РО по ТКО).
- 3.2 Принятие решения о начислении с 01.08. 2024 г. платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (КРСОИ) МКД, исходя из фактического объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (ОДПУ).

4. Использование общедомового имущества.

- 4.1. Принятие решение об использовании общего имущества по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1, а также об установке ежемесячной платы за размещение дополнительного оборудования для нежилых помещений.
- 4.2. Принятие решения об определении лица, уполномоченного на принятие решений о пользовании общим имуществом помещений в многоквартирном доме и распределении денежных средств.
- 4.3. Принятие решения об определении лица, уполномоченного на осуществление всех юридически значимых действий и операций, связанных с расчетами, в рамках исполнения договора аренды с арендаторами и собственниками нежилых помещений МКД ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061, ОГРН 1227800069419) в качестве лица, уполномоченного на осуществление всех юридических действий и операций, связанных с расчетами, в рамках исполнения договора аренды с арендаторами и собственниками нежилых помещений МКД..

1. Процедурные вопросы.

- 1.1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, и утверждение счетной комиссии общего собрания собственников помещений.

Предлагается утвердить следующие кандидатуры Председатель собрания:

Большаков Александр Васильевич, Секретарь собрания: Большаков Александр Васильевич, Счетная комиссия в составе председателя и секретаря: Большаков Александр Васильевич

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердить следующие кандидатуры Председатель собрания: Большаков Александр Васильевич, Секретарь собрания: Большаков Александр Васильевич, Счетная комиссия в составе председателя и секретаря: Большаков Александр Васильев

- 1.2. Принятие решения об определении порядка подсчета голосов.

Предлагается за 1 голос принять 1 кв.м., принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании; подсчет голосов произвести счетной комиссии в составе, избранном в п.1.1; решение общего собрания оформить протоколом, протокол очно-заочного голосования подписать избранным председателем и секретарем.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

За 1 голос принять 1 кв.м., принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании; подсчет голосов произвести счетной комиссии в составе, избранном в п.1.1; решение общего собрания оформить протоколом, протокол очно-заочного голосования подписать избранным председателем и секретарем.

1.3.Принятие решения об определении способа и мест для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ).

Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах - место, доступное для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в сроки, установленные Жилищным Кодексом Российской Федерации. Определить, что информация о результатах общего собрания собственников должна быть доведена до сведения собственников помещений многоквартирного дома не позднее, чем через 10 дней со дня принятия решения собственниками.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах - место, доступное для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в сроки, установленные Жилищным Кодексом Российской Федерации. Определить, что информация о результатах общего собрания собственников должна быть доведена до сведения собственников помещений многоквартирного дома не позднее, чем через 10 дней со дня принятия решения собственниками.

1.4. Принятие решения о выборе места и адресе хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предлагается определить в качестве места хранения протоколов общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, у председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Определить в качестве места хранения протоколов общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, у председателя собрания.

2.Смена управляющей организации (в соответствии со ст.162 ЖК РФ).

2.1. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «УК «Пять углов Групп» (ИНН 7814620944).

Предлагается расторгнуть договоры управления с управляющей организацией ООО «УК «Пять углов Групп» (ИНН 814620944) в связи с невыполнением обязательств управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договоры управления с управляющей организацией ООО «УК «Пять углов Групп» (ИНН 814620944) в связи с невыполнением обязательств управляющей организацией.

- 2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061).
Предлагается избрать ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) в качестве управляющей организации

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) в качестве вновь избранной управляющей организацией.

- 2.3. Принятие решения о заключении и утверждении условий договора управления с новой управляющей организацией ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) сроком на пять лет, в том числе тарифов (приложение № 3 к Договору управления).

Предложено: принять решение о заключении и утверждении условий договора управления с новой управляющей организацией ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) сроком на пять лет, в том числе тарифов (приложение № 3 к Договору управления).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять решение о заключении и утверждении условий договора управления с новой управляющей организацией ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) сроком на пять лет, в том числе тарифов (приложение № 3 к Договору управления).

- 2.4. Делегирование полномочий на право подписания Договора управления от имени всех собственников МКД собственнику квартиры № 206, Большакову Александру Васильевичу, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1.

Предложено: Делегировать полномочия на право подписания Договора управления от Имени всех собственников МКД собственнику квартиры № 206, Большакову Александру Васильевичу, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Делегировать полномочия на право подписания Договора управления от имени всех собственников МКД собственнику квартиры № 206, Большакову Александру Васильевичу, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1.

- 2.5. Предоставление полномочий новой Управляющей организации ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) представлять интересы собственников МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1 во всех государственных и контролирующих органах Ленинградской области, в том числе в Комитете Жилищного Надзора и Контроля Ленинградской области.

Предложено: Предоставить полномочия новой Управляющей организации ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) представлять интересы собственников МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1 во всех государственных и контролирующих органах Ленинградской области, в том числе в Комитете Жилищного Надзора и Контроля Ленинградской области

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Предоставить полномочия новой Управляющей организации ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061) представлять интересы собственников МКД, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1 во всех государственных и контролирующих органах Ленинградской области, в том числе в Комитете Жилищного Надзора и Контроля Ленинградской Области.

3. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

3.1 Принятие решения о переходе на прямые договоры на поставку всех видов коммунальных ресурсов (предоставление коммунальных услуг) либо о сохранении имеющихся прямых договоров) с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) - с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (РО по ТКО).

Предлагается принять решение о переходе на прямые договоры на поставку всех видов коммунальных ресурсов (предоставление коммунальных услуг) либо о сохранении имеющихся прямых договоров) с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) - с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (РО по ТКО).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: о переходе на прямые договоры на поставку всех видов коммунальных ресурсов (предоставление коммунальных услуг) либо о сохранении имеющихся прямых договоров) с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) - с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (РО по ТКО).

3.2. Принятие решения о начислении с 01.07.2024 г. платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (КРСОИ) МКД, исходя из фактического объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (ОДПУ).

Предлагается принять решение о начислении с 01.08.2024 г. платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (КРСОИ) МКД, исходя из фактического объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (ОДПУ).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять решение о начислении с 01.08.2024 г. платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества (КРСОИ) МКД, исходя из фактического объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (ОДПУ).

4. Использование общедомового имущества.

4.1. Принятие решение об использовании общего имущества по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1, а также об установке ежемесячной платы за размещение дополнительного оборудования для нежилых помещений.

Предлагается принять решение об использовании общего имущества по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1, а также установить ежемесячную плату за размещение дополнительного оборудования для нежилых помещений.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: об использовании общего имущества по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, проспект Добровольского, дом 22, корпус 1, а также установить ежемесячную плату за размещение дополнительного оборудования для нежилых помещений.

4.2. Принятие решения об определении лица, уполномоченного на принятие решений о пользовании общим имуществом помещений в многоквартирном доме и распределении денежных средств.

Предложено: Наделить полномочиями ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061, ОГРН 1227800069419), принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе быть уполномоченным лицом при заключении договоров и определении условий на размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и иного оборудования на общем имуществе собственников МКД. Направлять денежные средства, полученные в результате заключенных договоров с собственниками и арендаторами нежилых помещений на благоустройство многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Наделить полномочиями ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061, ОГРН 1227800069419), принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе быть уполномоченным лицом при заключении договоров и определении условий на размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и иного оборудования на общем имуществе собственников МКД. Направлять денежные средства, полученные в результате заключенных договоров с собственниками и арендаторами нежилых помещений на благоустройство многоквартирного дома.

4.3. Принятие решения об определении лица, уполномоченного на осуществление всех юридически значимых действий и операций, связанных с расчетами, в рамках исполнения договора аренды с арендаторами и собственниками нежилых помещений МКД ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061, ОГРН 1227800069419) в качестве лица, уполномоченного на осуществление всех юридических действий и операций, связанных с расчетами, в рамках исполнения договора аренды с арендаторами и собственниками нежилых помещений МКД.

Предложено: уполномочить на осуществление всех юридически значимых действий и операций, связанных с расчетами, в рамках исполнения договора аренды с арендаторами и собственниками нежилых помещений МКД ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061, ОГРН 1227800069419) в качестве лица, уполномоченного на осуществление всех юридических действий и операций, связанных с расчетами, в рамках исполнения договора аренды с арендаторами и собственниками нежилых помещений МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,5 %

Против – 0%

Воздержались – 0%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: уполномочить на осуществление всех юридически значимых действий и операций, связанных с расчетами, в рамках исполнения договора аренды с арендаторами и собственниками нежилых помещений МКД ООО «ЗЕВС» (ИНН 7842204061, ОГРН 1227800069419) в качестве лица, уполномоченного на осуществление всех юридических действий и операций, связанных с расчетами, в рамках исполнения договора аренды с арендаторами и собственниками нежилых помещений МКД.

Председатель собрания /Секретарь собрания _____ / А.В. Большаков/

