Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Регистрационный номер: 2/2021 **Дата протокола: 01 сентября 2021 г.**

Место проведения: *Ленинградская обл., Гатчинский р-н., г. Коммунар, массив «Ижора», ул. Славянская, д. 1*

Дата проведения: *с 07.06.2021 по 31.08.2021*

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

Ленинградская обл., Гатчинский р-н., г. Коммунар, массив «Ижора», ул. Славянская, д. 1

проводимое в заочной форме

Собрание проводится по инициативе

ООО Управляющая компания «Новоантропшино» (дата внесения записи: 07.03.2014, ОГРН 1144705000571, ИНН 4705063960)

Председатель и секретарь собрания: - Зыченков Андрей Сергеевич.

Лица, проводившие подсчет голосов собственников:

Зыченков Андрей Сергеевич.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **2 561,00** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании - **797,50** голосов.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - **2 561,00** метров.

Общее собрание неправомочно. Кворум отсутствует.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. — Принятие решения о приобретении, монтаже и установке видеокамер в количестве 3 штук на фасаде дома и подключении их к общеквартальной системе видеонаблюдения, которая будет установлена в соответствии с гарантийным письмом ИП Янковский Н.Н. № б/н от 28.05.2021 г. Принятие решения о возмещении расходов на приобретение оборудования, материалов и проведение указанных работ путем оплаты целевого взноса в размере 775,59 рублей за каждое жилое или нежилое помещение.
   — Утверждение «Перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» (приложение № 2 к договору управления № 12 «У»/2016 от 19.04.2016 г.) с тарифом на содержание и ремонт общего имущества дома и с учетом стоимости технического обслуживания общедомовой системы видеонаблюдения в размере 23,23 руб. за кв. м. с 1-го сентября 2021 года.
   — Утверждение «Состава общего имущества многоквартирного дома" (Приложение № 1 к договору управления № 12 «У»/2016 от 19.04.2016 г.). Включение в состав общего имущества многоквартирного дома общедомовой системы видеонаблюдения.
2. Утверждение «Перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» (приложение № 2 к договору управления № 12 «У»/2016 от 19.04.2016 г.) с тарифом на содержание и ремонт общего имущества дома в размере 22,30 руб. за кв. м. с 1-го сентября 2021 года в случае отказа от утверждения вопроса №1 в текущей повестке.

3. Уполномочивание ООО Управляющая компания «Новоантропшино» на заключение договора о сдаче в аренду подвального помещения многоквартирного дома или его части. Утверждение стоимости аренды в размере 50 руб. за один квадратный метр подвального помещения в месяц. Арендная плата подлежит ежегодной индексации, которая равняется среднему показателю ставки рефинансирования, действующей в прошедший календарный период, равный 1 году.

4. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на водоотведение с ресурсоснабжающей организацией ГУП "Леноблводоканал" (ОГРН: 1167847156300) с 1-го сентября 2021 года.

5. Принятие решения об определении размера расходов собственников на оплату сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из суммарного объема потребления холодной и горячей воды, определенного по показаниям соответствующих коллективных (общедомовых) прибора учета каждого коммунального ресурса.

ВОПРОС 1:

— Принятие решения о приобретении, монтаже и установке видеокамер в количестве 3 штук на фасаде дома и подключении их к общеквартальной системе видеонаблюдения, которая будет установлена в соответствии с гарантийным письмом ИП Янковский Н.Н. № б/н от 28.05.2021 г. Принятие решения о возмещении расходов на приобретение оборудования, материалов и проведение указанных работ путем оплаты целевого взноса в размере 775,59 рублей за каждое жилое или нежилое помещение.
— Утверждение «Перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» (приложение № 2 к договору управления № 12 «У»/2016 от 19.04.2016 г.) с тарифом на содержание и ремонт общего имущества дома и с учетом стоимости технического обслуживания общедомовой системы видеонаблюдения в размере 23,23 руб. за кв. м. с 1-го сентября 2021 года.
— Утверждение «Состава общего имущества многоквартирного дома" (Приложение № 1 к договору управления № 12 «У»/2016 от 19.04.2016 г.). Включение в состав общего имущества многоквартирного дома общедомовой системы видеонаблюдения.

По вопросу 1 повестки дня собственники помещений
Голосовали:

«ЗА» -	391,05	голосов,	60,02 % от участников
«ПРОТИВ» -	156,50	голосов,	24,02 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	103,95	голосов.	15,96 % от участников

Общее собрание неправомочно. Кворум отсутствует.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ОТКЛОНИТЬ

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными — 170,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными — 37, 55, 57, 69.

ВОПРОС 2:

Утверждение «Перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» (приложение № 2 к договору управления № 12 «У»/2016 от 19.04.2016 г.) с тарифом на содержание и ремонт общего имущества дома в размере 22,30 руб. за кв. м. с 1-го сентября 2021 года в случае отказа от утверждения вопроса №1 в текущей повестке.

По вопросу 2 повестки дня собственники помещений

Голосовали:

«ЗА» -	472,35	голосов,	63,275 % от участников
«ПРОТИВ» -	170,20	голосов,	22,8 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	103,95	голосов.	13,925 % от участников

Общее собрание неправомочно. Кворум отсутствует.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ОТКЛОНИТЬ

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными — 75,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными — 1, 49.

ВОПРОС 3:

Уполномочивание ООО Управляющая компания «Новоантропшино» на заключение договора о сдаче в аренду подвального помещения многоквартирного дома или его части. Утверждение стоимости аренды в размере 50 руб. за один квадратный метр подвального помещения в месяц. Арендная плата подлежит ежегодной индексации, которая равняется среднему показателю ставки рефинансирования, действующей в прошедший календарный период, равный 1 году.

По вопросу 3 повестки дня собственники помещений

Голосовали:

«ЗА» -	164,30	голосов,	20,6 % от участников
«ПРОТИВ» -	529,75	голосов,	66,43 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	103,45	голосов.	12,97 % от участников

Общее собрание неправомочно. Кворум отсутствует.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ОТКЛОНИТЬ

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными — 24,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными — 49.

ВОПРОС 4:

Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора на водоотведение с ресурсоснабжающей организацией ГУП "Леноблводоканал" (ОГРН: 1167847156300) с 1-го сентября 2021 года.

По вопросу 4 повестки дня собственники помещений

Голосовали:

«ЗА» -	452,35	голосов,	59,286 % от участников
«ПРОТИВ» -	215,50	голосов,	28,244 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	95,15	голосов.	12,471 % от участников

Общее собрание неправомочно. Кворум отсутствует.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ОТКЛОНИТЬ

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными — 58,5

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными — 37, 49.

ВОПРОС 5:

Принятие решения об определении размера расходов собственников на оплату сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из суммарного объема потребления холодной и горячей воды, определенного по показаниям соответствующих коллективных (общедомовых) прибора учета каждого коммунального ресурса.

По вопросу 5 повестки дня собственники помещений

Голосовали:

«ЗА» -	452,35	голосов,	56,721 % от участников
«ПРОТИВ» -	272,70	голосов,	34,194 % от участников
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	72,45	голосов.	9,085 % от участников

Общее собрание неправомочно. Кворум отсутствует.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Предложенное решение: ОТКЛОНИТЬ

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 24,00

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 49.

Обязательными приложениями к настоящему протоколу и его неотъемлемой частью являются:

1) Приложение № 1.Уведомление о проведении общего собрания в многоквартирном доме.

2) Приложение № 2.Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

3) Приложение № 3.Письменные решения (бюллетени) собственников помещений многоквартирного дома.

4) Приложение № 4. Копия протокола общего собрания собственников № 7/2018

5) Приложение № 5. Приглашенные лица на внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

6) Приложение №6. Присутствующие лица на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Место (адрес) хранения протоколов и решений:

Офис ООО Управляющая компания «Новоантропшино», расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н., г. Коммунар, массив «Ижора», ул. Славянская, д. 5, пом. 40.

Подписи :

(Ф.И.О)

Председатель и секретарь общего собрания / А.С. Зыченков

01.09.2021

Лица проводившие подсчет голосов / А.С. Зыченков

01.09.2021