

ПРОТОКОЛ № 01-2018
Общего собрания собственников помещений в МКД

г. Гатчина

Первое августа две тысячи восемнадцатого года

Внеочередное общее собрание собственников помещений

Инициатор: собственники кв. 49 Писаренко Наталья Михайловна, свидетельство о собственности 47АВ№472590 от 21.12.2015, кв. 16 Луякин Владимир Ильич, свидетельство о собственности 78АД№331217 от 05.10.2009г

Форма проведения собрания: заочное голосование.

Место приёма письменных решений: ЛО, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10, литера А, оф. 17, по месту нахождения УО ООО «Северная Столица» с 09 ч. 00 мин. «08» июля 2018 г.

Дата окончания приёма письменных решений: по 18 ч. 00 мин. «27» июля 2018 г.

Председатель собрания: кв. 49 Писаренко Наталья Михайловна, свидетельство о собственности 47АВ№472590 от 21.12.2015

Секретарь собрания: кв. 16 Луякин Владимир Ильич, свидетельство о собственности 78АД№331217 от 05.10.2009г

Счётная комиссия: Кульбак Людмила Алексеевна, кв. 85, 78АД№581362 от 11.01.2010г., Савельева Людмила Геннадьевна, кв. 141, 47АВ839876 от 05.07.2013г

Повестка дня:

1.	Процедурные вопросы:
1.1.	Избрание Председателя собрания.
1.2.	Избрание Секретаря собрания.
1.3.	Избрание Счетной комиссии.
2.	Выбор способа управления
3.	Выбор управляющей компании
4.	Утверждения условий договора управления и срока его действия
5.	Выбор способа формирования капитального ремонта.
5.1	Расторжение договора о формировании фонда капитального ремонта, заключенного на дату проведения собрания.
5.2	Определить владельцем специального счета на формирования фонда капитального ремонта
5.3	Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет.
5.4	Избрать уполномоченного представлять интересы собственников при заключении договора на открытие счета для формирования фонда капитального ремонта.
5.5	Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства Ленинградской области на 2018 год
6.	Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, кабельных и инженерных сетей, телекоммуникационного, радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЛО, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов д. 11.
7.	Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, кабельных и инженерных телекоммуникационного, радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования по адресу: ЛО, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов д.11.
8.	Принятие решения об использовании общего долевого имущества в многоквартирном жилом доме, со сдачей в аренду: помещений, помещений подвалов, наружных и внутренних стен, крыши, зарегистрированного земельного участка для размещения рекламного оборудования, кабельных и инженерных сетей, оборудования, телекоммуникационного оборудования, кондиционерного оборудования и других видов хозяйственной деятельности с привлечением дохода для содержания и оплаты общих расходов по содержанию многоквартирного дома по адресу: ЛО, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов д. 11.
9.	Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены представлять интересы собственников в государственных, муниципальных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, в том числе в правоохранительных органах, в органах прокуратуры и следствия, в налоговых органах и прочих инстанциях по вопросам, связанным с использованием общим

	имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе путем установки и эксплуатации рекламных конструкций, кабельных и инженерных сетей, телекоммуникационного радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования, если для их установки и эксплуатации используется общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЛО, г. Гатчина ул. Красных Военлетов д. 11.
10.	Определить место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, решений собственников на общем собрании собственников помещений в МКД, документов об уведомлении собственников помещений в МКД о проведении общего собрания собственников помещений в МКД

Общая площадь помещений (количество голосов) собственников: 11814,2 кв.м.

Общая площадь помещений собственников в МКД – 9013,32 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общедомового имущества – 2800,88 кв.м.

Доля в общем имуществе определяется по формуле: $D = (S_{\text{неж.пом.}} / S_{\text{пом.соб.}}) * S_{\text{пом.}}$

D – Доля собственника в общедомовом имуществе (на 1 кв.м. S помещения собственника);

S неж.пом. – площадь нежилых помещений общедомового имущества.

S пом.соб. – площадь помещений принадлежащая собственникам.

S пом. – площадь помещения собственника.

Доля в общем имуществе на 1 кв.м. занимаемой площади составляет – 0,31 кв.м.

Кворум 5908,1 = (11814,2 * 50%) + 1

В голосовании приняли участие: собственники 92 помещения обладающие 6459,89 голосами, что составляет 54,68 % от общего числа голосов собственников.

Кворум для проведения собрания (голосования) имеется.

1. Голосование по вопросам:

1.1. Избрание Председателем собрания – Писаренко Н.М. кв. 49						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
6308,65	0	151,24	97,66	0	2,34	Принято

1.2. Избрание Секретарем собрания – Лунякин В.И. кв. 16						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
6236,34	0	223,55	96,54	0	3,46	Принято

1.3.1 Избрание Счетной комиссии- Кульбак Л.А. кв. 85						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
6308,65	0	151,24	97,66	0	2,34	Принято

1.3.2 Избрание Счетной комиссии- Савельева Л.Г. кв. 141						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
6308,65	0	151,24	97,66	0	2,34	Принято

2. Выбор способа управления – управляющей организацией						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
6237,97	52,66	169,25	96,56	0,82	2,62	Принято

3. Выбор управляющей компании ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» 7811656798						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
6101,84	52,66	305,39	94,46	0,82	4,73	Принято

4. Утвердить условия договора управления и срок его действия – 3 года						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
6061,29	126,28	272,31	93,83	1,95	4,22	Принято

5. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со счета регионального оператора на специальный счет.						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
5903,37	309,16	247,36	91,39	4,79	3,83	Не принято

5.1. Расторгнуть договор о формировании фонда капитального ремонта, заключенного с региональным оператором, действующего на дату проведения собрания и перечислить денежные средства, поступившие от собственников МКД за предыдущий период на счет регионального оператора на специальный счет.						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
5903,37	309,16	247,36	91,39	4,79	3,83	Не принято

5.2. Определить владельцем специального счета – ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» ИНН – 7811656798						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
5772,96	435,44	251,48	89,37	6,74	3,89	Не принято

5.3. Определить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет ОАО «Сбербанк России»						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
6102,69	309,16	48,04	94,47	4,79	0,74	Не принято

5.4. Избрать генерального директора ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» в качестве лица уполномоченного представлять интересы собственников при заключении договора на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, который будет открыт в российской кредитной организации для формирования фонда капитального ремонта.						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
5965,89	361,82	132,21	92,35	5,60	2,05	Не принято

5.5. Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства Ленинградской области на 2016 год – 5,55 руб. на кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в МКД						
Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования

За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	Результат голосования
6132,78	135,98	191,13	94,94	2,10	2,96	

6. Разрешить ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, кабельных и инженерных сетей, телекоммуникационного, радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в МКД по адресу: ЛО, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов д. 11.

Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
5895,32	262,26	302,31	91,26	4,06	4,68	Не принято

7. Определить ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» юридическим лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, кабельных и инженерных телекоммуникационного, радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования по адресу: ЛО, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов д.11.

Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
5895,32	262,26	302,31	91,26	4,06	4,68	Не принято

8. Разрешить ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» использование общего долевого имущества в МКД, со сдачей в аренду: помещений, помещений подвалов, наружных и внутренних стен, крыши, зарегистрированного земельного участка для размещения рекламного оборудования, кабельных и инженерных сетей, оборудования, телекоммуникационного оборудования, кондиционерного оборудования и других видов хозяйственной деятельности с привлечением дохода для содержания и оплаты общих расходов по содержанию МКД по адресу: ЛО, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов д. 11.

Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
5722,14	262,26	475,49	88,58	4,06	7,36	Не принято

9. Определить ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» юридическим лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочены представлять интересы собственников в государственных, муниципальных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, в том числе в правоохранительных органах, в органах прокуратуры и следствия, в налоговых органах и прочих инстанциях по вопросам, связанным с пользованием общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе путем установки и эксплуатации рекламных конструкций, кабельных и инженерных сетей, телекоммуникационного, радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования, если для их установки и эксплуатации используется общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЛО, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов д. 11.

Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	
5778,73	262,26	418,9	89,46	4,06	6,48	Не принято

10. Местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, решений собственников на общем собрании собственников помещений в МКД, документов об уведомлении собственников помещений в МКД о проведении общего собрания собственников помещений в МКД – у УК ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА», г. Гатчина, ул. Соборная, 10Б, лит. А, пом. 17.

Ко-во голосов			% голосов			Результат голосования
За	Против	Возд.	За	Против	Возд.	

6253,56	126,28	80,04	96,81	1,95	1,24	Принято
---------	--------	-------	-------	------	------	---------

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ решения по вопросам с 1 по 4 и 10 принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимавших участие в голосовании (на общем собрании), решения по вопросам с 5 по 9 принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Принятые решения:

Собрание считать состоявшимся, принятым следующие решения:

Процедурные вопросы:

1.1 Избрана Председателем собрания – Писаренко Н.М. кв. 49

1.2 Избран секретарем собрания – Лунякин В.И. кв. 16

1.3

1.3.1. Избрана в счетную комиссию – Кульбак Л.А. кв. 85

1.3.2. Избрана в счетную комиссию – Савельева Л.Г. кв. 141

2. Выбор способа управления – управляющей организацией.

3. Выбрана в качестве управляющей компании ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» 7811656798

4. Утверждены условия и срок договора управления.

10. Определено место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, решений собственников на общем собрании собственников помещений в МКД, документов об уведомлении собственников помещений в МКД о проведении общего собрания собственников помещений в МКД – у УК ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА», ЛО, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10, литера А, оф. 17.

Решения по вопросам с 5 по 9 не приняты, в связи с недостаточным процентом голосов

По другим вопросам голосования не проводилось и решения не принимались.

Протокол изготовлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Протокол хранится в офисе УК ООО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА», ЛО, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 10, литера А, оф. 17

Приложение:

1. Реестр собственников помещений.

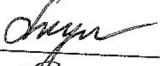
2. Уведомление о проведении общего собрания. (с актом размещения от 27.06.2018г.)

3. Письменные решения собственников.

4. Реестр собственников принявших участие в собрании.

Председатель собрания:  / Писаренко Н.М. /

Секретарь собрания:  / Лунякин В.И. /

Счётная комиссия:  / Кульбак Л.А. /

 / Савельева Л.Г. /

Р-8-120