

**ПРОТОКОЛ № 1**  
от «07» августа 2019 г.,

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решения об утверждении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 2019 год, расположенному по адресу:**  
**Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район**

Муниципальный район/Городской округ

**город Сертолово, Парковый проезд, дом 5**

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

**проводимого в очно - заочной форме с 25 июня 2019 г. по 31 июля 2019 года**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 414 нежилых - 22.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 20 265,10 кв. метров, в том числе 17 870,40 кв.м. жилых помещений, 2 394,70 кв.м. нежилых помещений.

Общее собрание проводится по инициативе ООО «УЮТ-СЕРВИС», управляющей организации МКД в г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5.

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

В собрании приняли участие собственники (представители собственников) помещений в количестве 0,00 обладающие 0,00 голосами, что составляет 0,00 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не имеется.

Общее собрание собственников помещений – не правомочно.

Перечень (реестр) собственников Приложение № 1 к настоящему протоколу.

### **Повестка дня собрания**

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Определение состава счетной комиссии общего собрания.
4. Определение порядка подсчета голосов, при проведении общего собрания.
5. Выборы членов Совета многоквартирного дома в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ.
6. Подтверждение полномочий председателя Совета многоквартирного дома.
7. Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5 уполномочивают и представляют собственнику жилого помещения № 255 в лице Филева Николая Митрофановича. Право подписать от имени всех проголосовавших собственников помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома Парковый проезд, дом 5 договор управления с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ-СЕРВИС» (ИНН 4703090358) в присутствии нотариуса. С отнесением расходов на удостоверение подлинности подписи уполномоченного лица от собственников многоквартирного дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5 в договоре управления на управляющую организацию ООО «УЮТ-СЕРВИС» (4703090358).
8. Собственник помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5 в случае переизбрания управляющей организации вправе отозвать свою подпись в договоре управления только через нотариуса и обязательным уведомлением управляющей организации с представлением нотариально удостоверенного заявления.
9. В случае действий собственников помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5,

- отзывающих бланки решений и признающих их недействительными через судебные органы Российской Федерации согласно пункта 6 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации. Приведет к уменьшению кворума менее чем пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников многоквартирного дома, нотариально удостоверенный договор управления многоквартирного дома считать недействительным.
10. Установление запрета на изменения способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5 сроком на 3 года начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.
  11. Утвердить локальную смету № 1 на выполнение работ по установке ограждения территории МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5 на общую сумму 1 308 200,00 рублей.
  12. Утверждение размера дополнительного взноса по статье «текущий ремонт» на финансирования работ по установке ограждения территории МКД в размере 2,96 руб. с 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого (нежилого) помещения с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно - заочного голосования на 24 месяцев. Данную плату включить в платежный документ по ЖКУ, для собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 5, по Парковому проезду. Владельцем счета определить управляющую организацию ООО «УЮТ-СЕРВИС».
  13. Утвердить локальную смету № 1 на выполнение работ по установке системы видеонаблюдения территории МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5 на общую сумму 453 480,00 (Четыреста пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят) рублей.
  14. Утверждение размера дополнительного взноса по статье «текущий ремонт» на финансирования работ по установке системы видеонаблюдения территории МКД в размере 1,03 руб. с 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого (нежилого) помещения с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно - заочного голосования на 24 месяцев. Данную плату включить в платежный документ по ЖКУ, для собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 5, по Парковому проезду. Владельцем счета определить управляющую организацию ООО «УЮТ-СЕРВИС».
  15. При принятии собственниками помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5 решения об изменении способа управления в силу статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации путем управления многоквартирного дома товариществом собственников жилья. Уполномочить Председателя товарищество собственников жилья от имени всех собственников заключить договор управления с управляющей организацией сроком на 3 года с пролонгацией на тот же срок и нотариально удостоверить договор управления.
  16. Заключить прямой договор с Акционерным обществом «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» - региональным оператором Ленинградской области по обращению с твердыми коммунальными отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.
  17. Утвердить плату в прямом договоре с Акционерным обществом «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» для населения в соответствии с предельными тарифами, установленными Приказом комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 29.08.2018 N 107-п "Об установлении единого тарифа на услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области на 2019 год" с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно-заочного голосования.
  18. Утвердить локальную смету № 1 на выполнение работ по замене редуктора лифтовой лебедки на лифте рег. № 288951 (зав. № D-2016-769-1) в МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5, парадная 1 на общую сумму 480 955,00 рублей.
  19. Утверждение размера дополнительного взноса по статье «текущий ремонт» на финансирования работ по замене редуктора лифтовой лебедки на лифте рег. № 288951 (зав. № D-2016-769-1) в МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5, парадная 1 в размере 1,09 руб. с 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого (нежилого) помещения с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно - заочного голосования на 24 месяцев. Данную плату включить в платежный документ по ЖКУ, для собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 5, по Парковому проезду. Владельцем счета определить управляющую организацию ООО «УЮТ-СЕРВИС».

Работы по замене производятся с момента поступления денежных средств от собственников в количестве не менее 50 % от общей стоимости, указанной в пункте 18 повестки дня.

20. Утвердить локальную смету № 1 на выполнение работ по замене редуктора лифтовой лебедки на лифте рег. № 288941 (зав. № D-2016-769-2) в МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5, парадная 3 на общую сумму 480 955,00 рублей.

21. Утверждение размера дополнительного взноса по статье «текущий ремонт» на финансирования работ по замене редуктора лифтовой лебедки на лифте рег. № 288941 (зав. № D-2016-769-2) в МКД по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5, парадная 3 в размере 1,09 руб. с 1 м2 общей площади жилого (нежилого) помещения с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания очно - заочного голосования на 24 месяцев. Данную плату включить в платежный документ по ЖКУ, для собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 5, по Парковому проезду. Владельцем счета определить управляющую организацию ООО «УЮТ-СЕРВИС».

Работы по замене производятся с момента поступления денежных средств от собственников в количестве не менее 50 % от общей стоимости, указанной в пункте 20 повестки дня.

22. Уполномочить управляющую организацию распоряжаться любыми счетами, открытыми на имя товарищества собственников жилья многоквартирного дома, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Парковый проезд, дом 5 в любых кредитных учреждениях, действующих на территории Российской Федерации с правом открывать и (или) закрывать любые счета по своему усмотрению.

23. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и об итогах голосования.

24. Определение сроков хранения итогов голосования в течение 3 лет с момента подписания протокола общего собрания собственников помещений.

25. Утверждение места хранения копии протокола и других документов Общего собрания – управляющая организация ООО «УЮТ-СЕРВИС».

Инициатор общего собрания собственников  
Генеральный директор ООО «УЮТ-СЕРВИС»



Сапожник А.Д.