

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: ЛО, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер.**  
**Аро, ул. Чудесная, д. 5**  
**в форме очного голосования**

Ленинградская область, дер. Аро

28 января 2020 г.

**Место проведения:** ЛО, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро, ул. Чудесная, д. 4 кв. 2.

**Дата и время начала регистрации:** 28 января 2020 г. в 19 часов 00 минут.

**Дата и время окончания регистрации:** 28 января 2020 года в 19 часов 20 минут

**Дата, время и место подсчета голосов:** 28 января 2020 года в 19 часов 45 минут ЛО, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро, ул. Чудесная, д. 4 кв. 2.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу ЛО, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро, ул. Чудесная, д. 5 проведено в форме очного голосования.

**Собрание проведено по инициативе – ООО «Альтаир-Инвест» ОГРН 1094703003010**  
Ленинградская область, Всеволожск г. Заводская ул., дом 33/35,

Количество присутствующих лиц – 6 человека, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по **адресу ЛО, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро, ул. Чудесная, д. 5** собственники владеют **1915,90** кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **1915,90** голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу **ЛО, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро, ул. Чудесная, д. 5** приняли участие собственники и их представители в количестве 6 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 1371 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 71,55% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, счетную комиссию, осуществляющую подсчет голосов.
2. Выбор способа управления жилым многоквартирным домом.
3. Выбор ООО «Управляющая организация «РАЕЛ» в качестве управляющей организации.
4. Принятие решения об утверждении проекта договора управления жилым многоквартирным домом.

5. Принятие решения об определении размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества жилого многоквартирного дома.

6. Принятие решения о заключении договора управления между ООО «Управляющая организация «РАЕЛ» и собственниками помещений жилого многоквартирного дома.

7. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения их объема, предоставленного на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения» (согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

8. Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома до сведения собственников помещений.

9. Определение места хранения документов (протокол Общего собрания и решения собственников, иные процессуальные документы).

**1. По первому вопросу: Выбор председателя собрания, секретаря собрания, счетную комиссию, осуществляющую подсчет голосов.**

СЛУШАЛИ: Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020), которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания,

кандидатуру Ф.И.О. Саяпина Полины Владимировны собственника кв. 3 в качестве секретаря собрания, а также, избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Кутепова Ирина Николаевна представитель собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020).

- Ф.И.О. Саяпина Полина Владимировна собственник кв. 3

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020)

Избрать Ф.И.О. Саяпина Полина Владимировна собственника кв. 3 секретарем собрания.

Избрать счетную комиссию в составе двух человек. Предложенный состав счетной комиссии:

- Кутепова Ирина Николаевна представитель собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020)

- Ф.И.О. Саяпина Полина Владимировна собственник кв. 3.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020),

Избрать Ф.И.О. Саяпина Полины Владимировны собственника кв. 3 секретарем собрания.

Избрать счетную комиссию в составе:

- Кутепова Ирина Николаевна представитель собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020)
- Ф.И.О. Саяпина Ларина Владимировна собственника кв. 3

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1371,00	100%	—	—	—	—

**2. По второму вопросу: Выбор способа управления жилым многоквартирным домом.**

СЛУШАЛИ: Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020) которая предложила осуществлять управление жилым многоквартирным домом управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Осуществлять управление жилым многоквартирным домом управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Осуществлять управление жилым многоквартирным домом управляющей организацией».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1371,00	100%	—	—	—	—

**3. По третьему вопросу: О выборе ООО "Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) в качестве управляющей организации жилым многоквартирным домом.**

СЛУШАЛИ: Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020) которая предложила выбрать ООО "Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) в качестве управляющей организации жилым многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать ООО "Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) в качестве управляющей организации жилым многоквартирным домом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбрать ООО "Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) в качестве управляющей организации жилым многоквартирным домом».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1371,00	100%	—	—	—	—

**4. По четвертому вопросу: О принятии решения об утверждении проекта договора управления жилым многоквартирным домом.**

СЛУШАЛИ: Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020) которая предложила утвердить проект договора управления жилым многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить проект договора управления жилым многоквартирным домом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу: «Утвердить проект договора управления жилым многоквартирным домом».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1371,00	100%	—	—	—	—

**5. По пятому вопросу: Принятие решения об определении размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества жилого многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ: *Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020) которая предложила определить размер платы за содержание помещения и общедомового имущества многоквартирного дома в размере 33,21 (Тридцать три) рубля 21 копейка.*

ПРЕДЛОЖЕНО: определить размер платы за содержание помещения и общедомового имущества многоквартирного дома в размере **33,21 (Тридцать три) рубля 21 копейка.**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу: «Определить размер платы за содержание помещения и общедомового имущества многоквартирного дома в размере **33,21 (Тридцать три) рубля 21 копейка.**»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1307,40	95,36%	63,6	4,64%	—	—

**6. По шестому вопросу: о принятии решения о заключении договора управления между ООО «Управляющая организация «РАЕЛ» и собственниками помещений жилого многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ: *Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020) которая предложила заключить договор управления жилым многоквартирным домом между собственниками помещений и ООО «Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193), условия которого были предложены собственникам для утверждения в рамках проводимого собрания.*

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор управления жилым многоквартирным домом между собственниками помещений и ООО «Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193), условия которого были предложены собственникам для утверждения в рамках проводимого собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу: «Заключить договор управления жилым многоквартирным домом между собственниками помещений и ООО «Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193), условия которого были предложены собственникам для утверждения в рамках проводимого собрания»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1371,00	100%	—	—	—	—

**7. По седьмому вопросу: О принятии решения о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения их объема, предоставленного на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения» (согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).**

СЛУШАЛИ: Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020) которая предложила принять решение о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения их объема, предоставленного на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения» (согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения их объема, предоставленного на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения» (согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу: «Принять решение о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения их объема, предоставленного на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения» (согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1321,00	100%	—	—	—	—

**8. По восьмому вопросу: О принятии решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома до сведения собственников помещений**

СЛУШАЛИ: Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020) которая предложила утвердить информационные стенды на лестничных клетках многоквартирного дома, местом надлежащего уведомления собственников помещений жилого многоквартирного дома о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений жилого многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить информационные стенды на лестничных клетках многоквартирного дома, местом надлежащего уведомления собственников помещений жилого многоквартирного дома о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений жилого многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу: «Утвердить информационные стенды на лестничных клетках многоквартирного дома, местом надлежащего уведомления собственников помещений жилого многоквартирного дома о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений жилого многоквартирного дома».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1321,00	100%	—	—	—	—

**По девятому вопросу: Определение места хранения документов (протокол Общего собрания и решения собственников, иные процессуальные документы).**

СЛУШАЛИ: Кутепову Ирину Николаевну, представителя собственника кв.2 (Доверенность №1 от 28.01.2020) которая предложила выбрать место хранения протокола общего собрания в форме очного и заочного голосования, а также решений собственников по вопросам повестки дня

определить: офис ООО "Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193), расположенный по адресу Санкт-Петербург, ул. Моховая д. 10 офис 308.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать место хранения протокола общего собрания в форме очного и заочного голосования, а также решений собственников по вопросам повестки дня определить: офис ООО "Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193), расположенный по адресу Санкт-Петербург, ул. Моховая д. 10 офис 308.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу: «Выбрать место хранения протокола общего собрания в форме очного и заочного голосования, а также решений собственников по вопросам повестки дня определить: офис ООО "Управляющая организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193), расположенный по адресу Санкт-Петербург, ул. Моховая д. 10 офис 308».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1321,00	100%	—	—	—	—

**Приложение:**

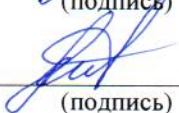
- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 16 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на общем собрании на 3 л., в 1 экз.
- 5) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 6) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 25 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

(Кутепова Ч.Н. 28.01.20  
расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

(Саяпина П.В. 28.01.20  
расшифровка подписи (дата)

Член счетной комиссии

  
(подпись)

(Кутепова Ч.Н. 28.01.20  
расшифровка подписи (дата)

Член счетной комиссии

  
(подпись)

(Саяпина П.В. 28.01.20  
расшифровка подписи (дата)