

## Протокол № 2-2020

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро ул. Чудесная д. 7 корпус 1**

Ленинградская область, дер. Аро

«3» августа 2020 г.

**Дата начала внеочередного общего собрания:** «09» августа 2020г.

**Форма собрания:** очно-заочная

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

**Дата и время начала регистрации очной этапа собрания:** 09 августа 2020 г. в 17 часов 00 минут.

**Дата и время начала проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:** 09 августа 2020 г. в 18 часов 00 минут.

**Дата и время окончания проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:** 09 августа 2020 года в 20 часов 00 минут

**В очном обсуждении повестки дня приняло участие 25 собственников многоквартирного дома.**

**Дата, время и место подсчета голосов:** 15 августа 2020 года в 18 часов 00 минут ЛО, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро, ул. Чудесная, д. 4 кв. 2.

**Дата окончания внеочередного общего собрания:** «15» августа 2020г.

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

(адрес, по которому передавались оформленные в письменном виде решения)

**Инициатор проведения собрания – ООО «Альтаир-Инвест»** ОГРН 1094703003010 Ленинградская область, Всеволожск г. Заводская ул., дом 33/35, собственник жилого помещения № 38, расположенной по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро ул. Чудесная д. 7 корпус 1 (основание собственности: разрешение на ввод в эксплуатацию № 47-RU47504313-66-2014 от 25.03.2019) Вопросы об избрании председателя, секретаря общего собрания и лицах, проводивших подсчет голосов (члены счетной комиссии) включены в повестку дня общего собрания (вопрос №1).

**Приглашенные лица:** ООО «УО «РАЕЛ» (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) в лице представителя Арзамасцевой Ольги Вадимовны, действующего на основании Доверенности №2 от 09.08.2020, список присутствующих прилагается (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

*Цель участия: доведение до собственников помещений предлагаемых условий договора управления, ответы на вопросы собственников помещений.*

 Арзамасцева О.В.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу ЛО, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро, ул. Чудесная, д. 7 корпус 1 собственники владеют 4180,20 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 4180,20 голосов (100% голосов собственников).

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании – 2226,35 кв.м., что составляет 53,26% голосов.

**Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений является правомочным.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, выбор счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

3. Расторжение договора управления с ООО «УК «МСК» (ИНН 4703139758 ОГРН 1144703001299).
4. Выбор ООО «УО «РАЕЛ» (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) в качестве управляющей организации.
5. Принятие решения об утверждении проекта договора управления жилым многоквартирным домом.
6. Принятие решения об определении размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества жилого многоквартирного дома.
7. Принятие решения о заключении договора управления между ООО «УО «РАЕЛ» и собственниками помещений жилого многоквартирного дома.
8. Установить шлагбаум при въезде на территорию жилого комплекса «Чудеса Света» за счет средств ООО "УО "РАЕЛ" (в случае принятия такого решения большинством голосов собственников жилого комплекса «Чудеса Света»).
9. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками многоквартирного дома и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.09.2020 года.
10. 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).
11. Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений жилого многоквартирного дома до сведения собственников помещений.
12. Определение места хранения документов (протокол Общего собрания и решения собственников, иные процессуальные документы).

**1. По первому вопросу: Избрание председателя собрания, секретаря собрания, выбор счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторию Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания, кандидатуру Абашевой Ксении Давидовны представителя собственника кв.22 (Доверенность б/н от 05.08.2020) в качестве секретаря собрания, а также, избрать счетную комиссию, наделив их полномочиями по определению кворума и подсчету голосов в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Кравченко Андрей Михайлович кв. № 60
- Кузьмина Анжела Юрьевна кв. № 1
- Кутепова Ирина Николаевна кв. № 44

ГОЛОСОВАЛИ: *Избрать председателем общего собрания собственников помещений Богачевскую Викторию Игоревну, представителя ООО «Альтаир-Инвест», собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020).*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2226,35	100%	0	0%	0	0%

Избрать Абашеву Ксению Давидову представителя ООО «Формула», собственника кв.22 (Доверенность б/н от 05.08.2020) секретарем собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
2226,35	100%	0	0%	0	0%

Избрать счетную комиссию в составе трех человек, наделив их полномочиями по определению кворума и подсчету голосов. Предложенный состав счетной комиссии:

- Кравченко Андрей Михайлович кв. № 60
- Кузьмина Анжела Юрьевна кв. № 1
- Кутепова Ирина Николаевна кв. № 44

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
2226,35	100%	0	0%	0	0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем общего собрания собственников помещений Богачевскую Викторию Игоревну, представителя ООО «Альтаир-Инвест» собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020).

Избрать Абашеву Ксению Давидову представителя ООО «Формула» собственника кв.22 (Доверенность б/н от 05.08.2020) секретарем собрания.

Избрать счетную комиссию в составе трех человек и наделить их полномочиями по определению кворума и подсчету голосов.

- Кравченко Андрей Михайлович кв. № 60
- Кузьмина Анжела Юрьевна кв. № 1
- Кутепова Ирина Николаевна кв. № 44»

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

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторию Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020) которая предложила осуществлять управление жилым многоквартирным домом управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ» - 2132,05 голосов (95,76%)

«НЕПОСРЕДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ» - 0 голосов (0 %)

«УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ» - 94,30 голосов (4,24%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «Выбрать способ управления жилым многоквартирным домом – управление управляющей организацией».

## 3. По третьему вопросу: Расторжение договора управления с ООО «УК «МСК» (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193).

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторию Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), которая предложила расторгнуть договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро ул. Чудесная д. 7 корпус 1 с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Муринская Сервисная Компания» (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193).

## ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2139,95	96,12%	86,4	3,88%	0	0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро ул. Чудесная д. 7 корпус 1 с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Муринская Сервисная Компания» (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193)».

**4. По четвертому вопросу: Выбор ООО "УО "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) в качестве управляющей организации.**

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторю Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), которая предложила выбрать Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) в качестве управляющей организации жилым многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро ул. Чудесная д. 7 корпус 1.

## ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2097,45	94,21%	86,4	3,88%	42,5	1,91%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «Выбрать Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Организация "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) в качестве управляющей организации жилым многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро ул. Чудесная д. 7 корпус 1».

**5. По пятому вопросу: Принятие решения об утверждении проекта договора управления жилым многоквартирным домом.**

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторю Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), которая предложила утвердить представленный проект договора управления жилым многоквартирным домом

## ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2030,55	91,21%	86,4	3,88%	109,4	4,91%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «Утвердить проект договора управления жилым многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро ул. Чудесная д. 7 корпус 1».

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

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторю Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), которая предложила определить размер платы за содержание жилого помещения и общедомового имущества многоквартирного дома в размере 33 (Тридцать три) рубля 21 копейка.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2140,85	96,16%	0	0%	85,50	3,84%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «определить размер платы за содержание жилого помещения и общедомового имущества многоквартирного дома в размере 33 (Тридцать три) рубля 21 копейка».

**7. По седьмому вопросу: Принятие решения о заключении договора управления между ООО «УО «РАЕЛ» и собственниками помещений жилого многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторю Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), которая предложила заключить договор управления жилым многоквартирным домом между собственниками помещений и ООО " УО "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193), условия которого были предложены собственникам для утверждения в рамках проводимого собрания с 01 сентября 2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2097,65	94,21%	86,4	3,88%	42,5	1,91%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «заключить договор управления жилым многоквартирным домом между собственниками помещений и ООО " УО "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193) с 01 сентября 2020 года».

**8. По восьмому вопросу: Установить шлагбаум при въезде на территорию жилого комплекса «Чудеса Света» за счет средств ООО "УО "РАЕЛ" (в случае принятия такого решения большинством голосов собственников жилого комплекса «Чудеса Света»).**

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторю Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), которая предложила установить шлагбаум при въезде на территорию жилого комплекса «Чудеса Света» за счет средств ООО "УО "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193), при условии принятия такого решения большинством голосов собственников всего жилого комплекса «Чудеса Света».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1989,15	89,35%	49,80	2,24%	187,4	8,42%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «установить шлагбаум при въезде на территорию жилого комплекса «Чудеса Света» за счет средств ООО "УО "РАЕЛ" (ИНН 7804620310, ОГРН 1187847139193), при условии принятия такого решения большинством голосов собственников всего жилого комплекса «Чудеса Света».

**9. По девятому вопросу: Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками многоквартирного дома и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.09.2020 года.**

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторю Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), которая предложила заключить прямые договоры между собственниками многоквартирного дома и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.09.2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2226,35	100%	0	0%	0	0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «заключить прямые договоры между собственниками многоквартирного дома и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.09.2020 года».

**10. По десятому вопросу: 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).**

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторю Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), 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).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1876,25	84,27%	238,00	10,69%	112,1	5,04%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «распределять объем 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)».

**11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения о порядке доведения итогов голосования Общего собрания собственников помещений в жилом многоквартирном доме до сведения собственников помещений.**

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторину Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2226,35	100%	0	0%	0	0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «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».

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

СЛУШАЛИ: Богачевскую Викторину Игоревну, представителя собственника кв. 38 (Доверенность №1 от 07.08.2020), которая предложила выбрать местом хранения протокола внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования, а также решений собственников по вопросам повестки дня и иных документов, относящихся к настоящему собранию в помещении по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро ул. Чудесная д. 4 квартира 2.

ГОЛОСОВАЛИ:






«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2226,35	100%	0	0%	0	0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «выбрать местом хранения протокола внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования, а также решений собственников по вопросам повестки дня и иных документов, относящихся к настоящему собранию помещение по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Колтушское сельское поселение, дер. Аро ул. Чудесная д. 4 квартира 2».

**Приложение:**

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 4 л., в 1 экз.
- 2) Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий направление, вручение уведомления о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 106 л., в 1 экз.
- 4) Список присутствующих на очном этапе общего собрания на 8 л., в 1 экз.

- 5) Список приглашенных на очном этапе общего собрания на 1 л., в 1 экз.
- 6) Договор управления на 16 л., в 1 экз.
- 7) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л., в 1 экз.
- 8) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 100 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания	<u></u> (подпись)	( <u>Богданов В. Н.</u> ) расшифровка подписи	<u>17.08.2020</u> (дата)
Секретарь общего собрания	<u></u> (подпись)	( <u>Абашева К. Д.</u> ) расшифровка подписи	<u>17.08.2020</u> (дата)
Член счетной комиссии	<u></u> (подпись)	( <u>Кравченко А. М.</u> ) расшифровка подписи	<u>17.08.2020</u> (дата)
Член счетной комиссии	<u></u> (подпись)	( <u>Любшина С. В.</u> ) расшифровка подписи	<u>17.08.2020</u> (дата)
Член счетной комиссии	<u></u> (подпись)	( <u>Мутшева Н. Г.</u> ) расшифровка подписи	<u>17.08.2020</u> (дата)



Абсолютно чистый материал

Абсолютно чистый материал

Полнота работы А.И.

Полнота работы А.И.

Полнота работы А.И.

Полнота работы А.И. 100%  
на 09.08.2020г.

Полнота работы А.И. 100%  
на 09.08.2020г.

Полнота работы А.И. 100%  
на 09.08.2020г.