

Сообщение об итогах

Внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Лопатино, улица Сухановская, дом 30

Протокол составлен 22 декабря 2022 года

Место составления протокола: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Лопатино, бульвар Солнечный, д. 10, офис ООО «ГранельЖКХ»

Инициатор проведения общего собрания собственников:

- Бондаренко Каринэ Францевна - собственник жилого помещения № 165 – Акт приема-передачи жилого помещения № 165 от 07.11.2022г.

Общее собрание в очной форме проводилось «24» ноября 2021 года

Место проведения общего собрания - возле первого подъезда дома № 30 по улице Сухановская рабочего поселка Лопатино, Ленинского городского округа Московской области.

Дата и время начала регистрации присутствующих собственников: «21» ноября 2022г. в 17-00.

Дата начала общего собрания: «21» ноября 2022г. в 17-00.

Дата окончания собрания: «21» декабря 2022г. в 18-00.

Дата и время окончания приёма заполненных решений собственников «21» декабря 2022г. в 18-00.

Общее число голосов собственников помещений в Многоквартирном доме составляет 12166,30 голосов.

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц): составляет 12166,30 кв.м. Общая площадь жилых помещений – 12166,30 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 0 кв.м.

Итого в настоящем собрании приняли собственники помещений в Многоквартирном доме, обладающие 7338,1 голосов (кв.м.) от общего числа голосов (кв.м.) собственников помещений в Многоквартирном доме (общая площадь принадлежащих им помещений составляет 7338,1 кв.м.), что соответствует 60,31% от общей полезной площади.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников в форме заочного голосования правомочно (кворум имеется).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии Общего собрания.
3. О выборе способа управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией.
4. О выборе управляющей организации ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700, ИНН 5001091458).
5. Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ГранельЖКХ».
6. Об утверждении места размещения сообщений в доме (порядка уведомления) о проведении общих собраний собственников помещений (годовых, внеочередных) в многоквартирном доме и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе объявлений и сообщений Управляющей организации.
7. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
8. Утверждение дополнительной услуги «Вывоз строительного мусора», её стоимости, и срока предоставления для всех собственников помещений за исключением собственников квартир с отделкой от застройщика.
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией для оказания коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению; электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), а также утверждение даты заключения договора.
10. Об утверждении дополнительной услуги «ТО домофона» (техническое обслуживание домофона), утверждение её стоимости и даты включения в единый платежный документ.

11. В целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества многоквартирного дома, утверждение дополнительной услуги «Безопасность», утверждение её стоимости, срока предоставления и даты включения в единый платежный документ.
12. Принятие решения о предоставлении ООО «ГранельЖКХ» права пользования общим имуществом многоквартирного дома по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Лопатино, улица Сухановская, дом 30, либо передачи его части в пользование третьим лицам, наделение управляющей компании ООО «ГранельЖКХ» полномочиями по взысканию в судебном порядке с пользователей общего имущества (операторов связи, владельцев рекламных конструкций и иных лиц) денежных средств за использование общего имущества, утверждение порядка распределения дополнительных доходов от пользования общим имуществом Многоквартирного дома, поступающих в Управляющую организацию.
13. Определение порядка начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (ХВ, ГВ, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия).
14. Об утверждении дополнительной услуги «техническое обслуживание оборудования и сети кабельного телевидения».
15. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
16. Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете).
17. Определение размера ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта.
18. О выборе кредитной организацией для открытия специального счета, с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества.
19. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт.

Решения, принятые собственниками по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня:

Избрание председателя Общего собрания собственников помещений- Лаур Ингу Федоровну-собственника жилого помещения № 160 в многоквартирном доме;

Избрание секретаря общего собрания собственников помещений- Бондаренко Каринэ Францевну- собственника жилого помещения № 165 в многоквартирном доме.

Избрать председателем Общего собрания собственников помещений Лаур Ингу Федоровну-собственника жилого помещения № 160 в многоквартирном доме;

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Бондаренко Каринэ Францевну-собственника жилого помещения № 165 в многоквартирном доме.

Кворум для принятия решения по первому вопросу отсутствует.

Решение по первому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня:

Избрание членов счетной комиссии общего собрания:

Избрать членами счетной комиссии общего собрания в составе 2 человек:

1. Лаур Ингу Федоровну, являющуюся собственником жилого помещения № 160 в многоквартирном доме;

2. Бондаренко Каринэ Францевну, являющуюся собственником жилого помещения № 165 в многоквартирном доме.

Кворум для принятия решения по второму вопросу отсутствует.

Решение по второму вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня:

О выборе способа управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией

Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Лопатино, улица Сухановская, дом 30, в виде управления управляющей организацией.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Лопатино, улица Сухановская, дом 30, в виде управления управляющей организацией.

Решение по третьему вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

О выборе управляющей организации ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700, ИНН 5001091458)

Выбрать управляющую организацию ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700, ИНН 5001091458) для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Лопатино, улица Сухановская, дом 30.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Выбрать управляющую организацию ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700, ИНН 5001091458) для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Лопатино, улица Сухановская, дом 30.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ГранельЖКХ», размещенным на официальном сайте управляющей организации www.ggkm.ru.

Утвердить и заключить договор управления, размещенный ООО «ГранельЖКХ» на официальном сайте управляющей организации www.ggkm.ru, являющийся приложением № 1 к общему собранию собственников в МКД.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Утвердить и заключить договор управления, размещенный ООО «ГранельЖКХ» на официальном сайте управляющей организации www.ggkm.ru, являющийся приложением № 1 к общему собранию собственников в МКД.

Решение по пятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Об утверждении места размещения уведомления о проведении общих собраний собственников помещений (годовых, внеочередных) в многоквартирном доме и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений.

Утвердить местом размещения сообщений в доме (порядка уведомления) о проведении общих собраний собственников помещений (годовых, внеочередных) в многоквартирном доме и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе объявлений и сообщений Управляющей организации ООО «ГранельЖКХ» на информационных стендах у подъездов дома, досках объявлений в холлах первых этажей подъездов в МКД и на сайте Управляющей организации www.ggkm.ru.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Утвердить местом размещения сообщений в доме (порядка уведомления) о проведении общих собраний собственников помещений (годовых, внеочередных) в многоквартирном доме и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе объявлений и сообщений Управляющей организации ООО «ГранельЖКХ» на информационных стендах у подъездов дома, досках объявлений в холлах первых этажей подъездов в МКД и на сайте Управляющей организации www.ggkm.ru.

Решение по шестому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с тарифами, утвержденными органом местного самоуправления, применительно к категории многоквартирного дома на соответствующий период.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с тарифами, утвержденными органом местного самоуправления, применительно к категории многоквартирного дома на соответствующий период.

Решение по седьмому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Утверждение дополнительной услуги «Вывоз строительного мусора», её стоимости, и срока предоставления для всех собственников помещений за исключением собственников квартир с отделкой от застройщика.

Утвердить дополнительную услугу «вывоз строительного мусора» для всех собственников помещений, за исключением собственников квартир с внутренней отделкой от застройщика, с оплатой в размере 16 рублей 50 копеек, в том числе НДС за квадратный метр общей площади помещения. Плату за дополнительную услугу включить в единый платежный документ за ЖКУ с 01 декабря 2022г. Установить срок оплаты дополнительной услуги - восемнадцать месяцев с момента включения в ЕПД. Обязать управляющую компанию ООО «ГранельЖКХ» установить контейнер для сбора строительного мусора, и обеспечить своевременный вывоз строительного мусора специализированной организацией.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Утвердить дополнительную услугу «вывоз строительного мусора» для всех собственников помещений, за исключением собственников квартир с внутренней отделкой от застройщика, с оплатой в размере 16 рублей 50 копеек, в том числе НДС за квадратный метр общей площади помещения. Плату за дополнительную услугу включить в единый платежный документ за ЖКУ с 01 декабря 2022г. Установить срок оплаты дополнительной услуги - восемнадцать месяцев с момента включения в ЕПД. Обязать управляющую компанию ООО «ГранельЖКХ» установить контейнер для сбора строительного мусора, и обеспечить своевременный вывоз строительного мусора специализированной организацией.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня:

Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией для оказания коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению; электроснабжения с ресурсоснабжающей

организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), а также утверждение даты заключения договора.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ договора с ресурсоснабжающей организацией, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг электроснабжения, договора на оказание услуг холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором) с 01.02.2023г.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ договора с ресурсоснабжающей организацией, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг электроснабжения, договора на оказание услуг холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором) с 01.02.2023г.

Решение по девятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня:

Об утверждении дополнительной услуги «ТО домофона» (техническое обслуживание домофона), утверждение её стоимости и даты включения в единый платежный документ.

Утвердить дополнительную услугу «ТО Домофона» (техническое обслуживание домофона), с оплатой в размере 55 рублей 00 копеек, в т.ч. НДС в месяц с одного жилого помещения. Плату за дополнительную услугу включить в единый платежный документ за ЖКУ с 01 июня 2023г.

**Начисления осуществляются только собственникам, установившим переговорное устройство в квартире. Стоимость переговорного устройства и монтаж оплачиваются отдельно. При принятии решения по данному вопросу повестки дня, в случаях изменения поставщиком услуги, её стоимости (тарифа), ежегодное оформление решениями общих собраний собственников помещений в МКД изменений данного размера платы не осуществляется.*

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Утвердить дополнительную услугу «ТО Домофона» (техническое обслуживание домофона), с оплатой в размере 55 рублей 00 копеек, в т.ч. НДС в месяц с одного жилого помещения. Плату за дополнительную услугу включить в единый платежный документ за ЖКУ с 01 июня 2023г.

**Начисления осуществляются только собственникам, установившим переговорное устройство в квартире. Стоимость переговорного устройства и монтаж оплачиваются отдельно. При принятии решения по данному вопросу повестки дня, в случаях изменения поставщиком услуги, её стоимости (тарифа), ежегодное оформление решениями общих собраний собственников помещений в МКД изменений данного размера платы не осуществляется.*

Решение по десятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

В целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества многоквартирного дома, утверждение дополнительной услуги «Безопасность», утверждение её стоимости, срока предоставления и даты включения в единый платежный документ.

В целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества многоквартирного дома утвердить дополнительную услугу «Безопасность» по цене поставщика услуг, за квадратный метр общей площади помещения. Утвердить режим оказания услуги: ежедневное патрулирование территории 2 (двумя) сотрудниками с 8:00 до 20:00 (12/7).

Плату за дополнительную услугу включить в единый платежный документ за ЖКУ с 01 января 2023г. Установить срок оплаты дополнительной услуги - восемнадцать месяцев с момента включения в ЕПД. Определить управляющую организацию лицом, уполномоченным от имени собственников заключить договор со специализированной организацией.

Кворум для принятия решения по одиннадцатому вопросу отсутствует.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения о предоставлении ООО «ГранельЖКХ» права пользования общим имуществом многоквартирного дома по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Лопатино, улица Сухановская, дом 30, либо передачи его части в пользование третьим лицам, наделение управляющей компании ООО «ГранельЖКХ» полномочиями по взысканию в судебном порядке с пользователей общего имущества (операторов связи, владельцев рекламных конструкций и иных лиц) денежных средств за использование общего имущества, утверждение порядка распределения дополнительных доходов от пользования общим имуществом Многоквартирного дома, поступающих в Управляющую организацию.

Предоставить ООО «ГранельЖКХ» право пользования общим имуществом многоквартирного дома по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, рабочий поселок Лопатино, улица Сухановская, дом 30, либо передачи его части в пользование третьим лицам, в том числе, но не ограничиваясь, на заключение договоров об использовании общего имущества, аренды на часть помещений общего имущества с возможностью модернизации и улучшений, на размещение, установку и эксплуатацию оборудования, рекламных и других конструкций, включая телекоммуникационное оборудование, антенны, в целях получения дополнительных доходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома и/или в целях повышения комфортности проживания и/или предоставления собственникам дополнительных услуг с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения. Наделить управляющую компанию ООО «ГранельЖКХ» полномочиями по взысканию в судебном порядке с пользователей общего имущества (операторов связи, владельцев рекламных конструкций и иных лиц) денежных средств за использование общего имущества.

Дополнительные доходы от пользования общим имуществом Многоквартирного дома, поступающие в Управляющую организацию, распределяются нижеследующим образом:

– 80% полученных денежных средств на работы по благоустройству придомовой территории, детских площадок и техническому оснащению многоквартирного дома, не входящие в статью «Содержание и ремонт общего имущества», на иные расходы, не относящиеся к благоустройству и техническому оснащению многоквартирного дома (перечень, сроки и стоимость работ согласовываются с Советом многоквартирного дома).

– 20% от полученных денежных средств причитаются Управляющей организации за организацию работы по привлечению пользователей общего имущества Многоквартирного дома (поиск потенциальных пользователей, ведение переговоров и заключение договоров, контроль за надлежащим исполнением таких договоров, организация контроля допуска и др.)

Кворум для принятия решения по двенадцатому вопросу отсутствует.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

Определение порядка начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (ХВ, ГВ, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия).

Определить порядок начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (ХВ, ГВ, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия), исходя из объема, определяемого по показаниям общедомовых приборов учёта по тарифам, утвержденным органом местного самоуправления.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Определить порядок начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (ХВ, ГВ, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия), исходя из объема, определяемого по показаниям общедомовых приборов учёта по тарифам, утвержденным органом местного самоуправления.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Об утверждении дополнительной услуги «техническое обслуживание оборудования и сети кабельного телевидения».

Утвердить дополнительную услугу «техническое обслуживание оборудования и сети кабельного телевидения», с оплатой в размере 175 рублей 00 копеек, в т.ч. НДС в месяц с одного жилого помещения. Плату за дополнительную услугу включить в единый платежный документ за ЖКУ с 01 сентября 2023г.

**При принятии решения по данному вопросу повестки дня, в случаях изменения поставщиком услуги, её стоимости (тарифа), ежегодное оформление решениями общих собраний собственников помещений в МКД изменений данного размера платы не осуществляется.*

Кворум для принятия решения по четырнадцатому вопросу отсутствует.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома – перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

Кворум для принятия решения по пятнадцатому вопросу отсутствует.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Определение владельца специального счета и лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете).

Определить владельцем специального счета и лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете) – управляющую организацию ООО «ГранельЖКХ».

Кворум для принятия решения по шестнадцатому вопросу отсутствует.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня:

Определение размера ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта.

Определить размер ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта равным установленному Правительством Московской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт. Размер взноса устанавливается на каждый очередной год.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Определить размер ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта равным установленному Правительством Московской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт. Размер взноса устанавливается на каждый очередной год.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня:

О выборе кредитной организацией для открытия специального счета, с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества.

Кредитной организацией для открытия специального счета, с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества выбрать – ПАО Сбербанк.

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Кредитной организацией для открытия специального счета, с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества выбрать – ПАО Сбербанк.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня:

О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт.

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт – управляющую организацию ООО «ГранельЖКХ».

«РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)»:

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт – управляющую организацию ООО «ГранельЖКХ».

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.