

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«17» января 2023 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, возле 1 парадной.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **26 октября 2022 года в 10:00**. Место проведения собрания: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, возле 1 парадной. Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 26 октября 2022 г. по 17 января 2023 г.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4 и в диспетчерской службе дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4, помещение диспетчерской.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **1498,90 кв. м.**, обладающие количеством голосов **1498,90 голосов**.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» - Попова Людмила Степановна.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, согласно разрешению на ввод в эксплуатацию, составляет **2102,8 кв. м**, общее количество голосов составляет **2102,8 голосов**.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **1498,90 кв. м.**, что составляет **71,28%** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется, кроме вопросов № 16 и № 17.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Попову Людмилу Степановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг».

2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - в виде управления управляющей организацией.

3. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н)».

4. Утвердить форму (условия) договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) и

собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7166/> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.

5. Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

6. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, применяемые с **«26» октября 2022 г.** в соответствии с **приложением № 2 *** к материалам собрания «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7166/>)). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, к материалам собрания* в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

7. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

8. Утвердить в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз. 7 п. 42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) **один раз в месяц.**

9. Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3.

10. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение – многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова, в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная с **01 января 2023 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с **01 января 2023**

г. между собственниками многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Водоканал г. Гатчина».

11. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг». начиная с **01 января 2023 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с **01 января 2023 г.** между собственниками многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Тепловые сети» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Тепловые сети» г. Гатчина.

12. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» с **01 января 2023 г.** Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» - с **01 января 2023 г.**

13. Разрешить управляющей компании ООО «УК «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

14. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3

15. Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

16. В случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ многоквартирного дома 41, корпус 3, по ул. Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации

17. Разрешить проведение работ по установке системы контроля управления доступом на дверях между лифтовым холлом и квартирным коридором в доме 41, корпус 3 по ул. Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, силами и за счет заинтересованных собственников дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - при выполнении следующих условий:

- получить разрешение на проведение работ всех собственников жилых помещений (квартир), расположенных на этаже, где устанавливается система контроля управления доступом на двери между лифтовым холлом и квартирным коридором;

- согласовать проведение работ по установке системы контроля управления доступом на двери между лифтовым холлом и квартирным коридором с Управляющей организацией

- соблюдать требования и нормы к пожарной безопасности.

18. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома

19. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

20. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Попову Людмилу Степановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг».

РЕШИЛИ:

«за»: 1469,35 (98,03%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 29,55 (1,97%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Попову Людмилу Степановну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг»

По второму вопросу повестки дня было предложено избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - в виде управления управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

«за»: 1498,90 (100%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - в виде управления управляющей организацией.

По третьему вопросу повестки дня было предложено избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н)».

РЕШИЛИ:

«за»: 1498,90 (100%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - общество с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Ириновский, д. 32, лит. А, п. 101-Н)».

По четвёртому вопросу повестки дня было предложено утвердить форму (условия) договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7166/> и является **Приложением № 1** к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 1436,85 (95,86%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 62,05 (4,14%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить форму (условия) договора управления, заключаемого между ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7166/> и является **Приложением № 1** к протоколу собрания.

По пятому вопросу повестки дня предложено заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, и избранной управляющей организацией ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

РЕШИЛИ:

«за»: 1469,35 (98,03%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 29,55 (1,97%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Заключить Договор управления по утвержденной форме между всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, и избранной управляющей

организацией ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567) на условиях, утвержденных настоящим собранием.

По шестому вопросу повестки дня предложено установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, применяемые с «26» октября 2022 г. в соответствии с приложением № 2 * к материалам собрания «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7166/>)). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, к материалам собрания* в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

РЕШИЛИ:

«за»: 1439,80 (96,06%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 59,10 (3,94%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, применяемые с «26» октября 2022 г. в соответствии с приложением № 2 * к протоколу собрания «ТАРИФЫ НА УСЛУГИ для владельцев жилых и нежилых помещений дома» (доступно для ознакомления на веб-сайте (<https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/7166/>)). Утвердить, что размер платы, цены и тарифы, определенные Приложением № 2, к протоколу собрания* в части жилищных услуг, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома, могут быть изменены Управляющей организацией не чаще одного раза в год с момента принятия настоящего решения в течении всего срока действия договора управления на величину индекса потребительских цен в Российской Федерации в месяце, в котором принимается решение о проведении индексации к уровню индекса потребительских цен месяца прошлого года, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

По седьмому вопросу повестки дня предложено принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

РЕШИЛИ:

«за»: 1456,90 (97,20%) кв.м./голосов
«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов
«воздержался»: 42,00 (2,80%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

По восьмому вопросу повестки дня предложено утвердить в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз. 7 п. 42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) один раз в месяц.

РЕШИЛИ:

«за»: 1498,90 (100%) кв.м./голосов
«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов
«воздержался»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (в соответствии с абз. 7 п. 42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) путем распределения объема тепловой энергии из расчета 70 процентов на индивидуальное потребление и 30 процентов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома от общего объема потребляемой тепловой энергии (при схеме начисления отопления по распределителям тепловой энергии) один раз в месяц.

По девятому вопросу повестки дня предложено утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3.

РЕШИЛИ:

«за»: 1430,40 (95,43%) кв.м./голосов
«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов
«воздержался»: 68,50 (4,57%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить применение при расчете начислений индивидуального потребления тепловой энергии понижающих коэффициентов, рекомендуемых производителем счетчиков - распределителей, в зависимости от расположения квартиры, в отношении многоквартирного

дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3.

По десятому вопросу повестки дня предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение – многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова, в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Водоканал г. Гатчина».

РЕШИЛИ:

«за»: 1042,10 (69,52%) кв.м./голосов

«против»: 409,50 (27,32%) кв.м./голосов

«воздержался»: 47,30 (3,16%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение – многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова, в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Водоканал г. Гатчина».

По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Тепловые сети» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Тепловые сети» г. Гатчина.

РЕШИЛИ:

«за»: 1042,10 (69,52%) кв.м./голосов

«против»: 406,50 (27,32%) кв.м./голосов

«воздержался»: 47,30 (3,16%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг», начиная с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 января 2023 г. между собственниками многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Тепловые сети» г. Гатчина, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых МУП «Тепловые сети» г. Гатчина.

По двенадцатому вопросу повестки дня предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» - с 01 января 2023 г.

РЕШИЛИ:

«за»: 1042,10 (69,52%) кв.м./голосов

«против»: 409,50 (27,32%) кв.м./голосов

«воздержался»: 47,30 (3,16%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Юг» с 01 января 2023 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 41 корпус 3 по улице Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, действующими от своего имени, с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» - с 01 января 2023 г.

По тринадцатому вопросу повестки дня предложено разрешить управляющей компании ООО «УК «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 1456,90 (97,20%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,00 (2,80%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Разрешить управляющей компании ООО «УК «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567, передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного

дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

По четырнадцатому вопросу повестки дня предложено создать резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3.

РЕШИЛИ:

«за»: 1424,40 (95,03%) кв.м./голосов

«против»: 32,50 (2,17%) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,00 (2,80%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Создать резервный фонд многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3.

По пятнадцатому вопросу повестки дня предложено утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

РЕШИЛИ:

«за»: 1282,20 (85,54%) кв.м./голосов

«против»: 136,90 (9,13%) кв.м./голосов

«воздержался»: 79,80 (5,32%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить для проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3 - систему электронного голосования «Platido/Дом Онлайн», утвердив ее в качестве администратора указанной системы.

По шестнадцатому вопросу повестки дня предложено в случае наличия технической возможности СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВКИ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ многоквартирного дома 41, корпус 3, по ул. Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации.

РЕШИЛИ:

«за»: 785,25 (52,39%) кв.м./голосов

«против»: 618,45 (41,26%) кв.м./голосов

«воздержался»: 95,20 (6,35%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА ПО СТ. 44, 46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По семнадцатому вопросу повестки дня предложено разрешить проведение работ по установке системы контроля управления доступом на дверях между лифтовым холлом и квартирным коридором в доме 41, корпус 3 по ул. Чехова в городе Гатчина в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, силами и за счет заинтересованных собственников дома по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - при выполнении следующих условий:

- получить разрешение на проведение работ всех собственников жилых помещений (квартир), расположенных на этаже, где устанавливается система контроля управления доступом на двери между

лифтовым холлом и квартирным коридором;

- согласовать проведение работ по установке системы контроля управления доступом на двери между лифтовым холлом и квартирным коридором с Управляющей организацией

- соблюдать требования и нормы к пожарной безопасности.

РЕШИЛИ:

«за»: 771,10 (51,44%) кв.м./голосов

«против»: 580,20 (38,75%) кв.м./голосов

«воздержался»: 147,00 (9,81%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ КВОРУМА ПО СТ. 44, 46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

По восемнадцатому вопросу повестки дня предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 1456,90 (97,20%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,00 (2,80%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По девятнадцатому вопросу повестки дня предложено определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

РЕШИЛИ:

«за»: 1456,90 (97,20%) кв.м./голосов

«против»: 0,00 (0,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 42,00 (2,80%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

По двадцатому вопросу повестки дня предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 1427,35 (95,23%) кв.м./голосов

«против»: 29,55 (1,97%) кв.м./голосов

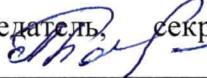
«воздержался»: 42,00 (2,80%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. **Приложение № 1** – Форма (условия) Договора управления, заключаемого между ООО «УК «Живи-Юг» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3;
2. **Приложение № 2** – Утвержденные тарифы и цены на услуги по содержанию общего имущества и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 3;
3. **Приложение № 3** – Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
4. **Приложение № 4** - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания - реестр вручения уведомлений;
5. **Приложение № 5** - Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
6. **Приложение № 6** - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
7. **Приложение № 7** - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии);
8. **Приложение № 8** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Председатель, секретарь собрания и лицо ответственное за подсчет голосов
 /Попова Людмила Степановна /

«17» января 2023 г.