ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург «07» июня 2024 г.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, во дворе корпуса 2.

Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 2.

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405), в лице генерального директора Лобановой Алены Николаевны.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **05 апреля 2024 года в 19:00 по адресу:** Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13 во дворе корпуса 2.

В связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с «05» апреля 2024г. по «31» мая 2024г.**

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 3, и в диспетчерской службе домов, расположенной по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании: в голосовании приняли участие физические лица (согласно реестру), собственники (правообладатели) помещений общей площадью ***4 002,60 кв. м.,*** обладающие количеством голосов ***4 002,60.***

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД согласно разрешению на ввод составляет ***5 661,2*** кв. м, общее количество голосов МКД составляет ***5 661,2*** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники (правообладатели) помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью ***4 002,60 кв. м.***, что составляет ***70,7 %*** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки имеется.**

Повестка дня:

1. Избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов - управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 2, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ», - Попову Людмилу Степановну.

2. * Включить в число оказываемых услуг в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 2 услугу «Отведение сточных (грунтовых) вод с территории земельного участка ЖК «IQ Гатчина» с кад.номером 47:25:0111013:231», оказываемую МУП «Водоканал» г. Гатчина, исходя из объема отведенных грунтовых вод, определяемого по показаниям приборов учета: прибор учета № 20-102935; прибор учета № 20-134807; прибор учета 20-102933, на основании выставляемых МУП «Водоканал» г. Гатчина счетов на оплату ежемесячно, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации на услугу «водоотведение». Определить следующий порядок начисления платы за данную услугу каждому собственнику помещений в доме: общая

стоимость объема отведенных грунтовых вод в месяц на основании счетов МУП «Водоканал» г. Гатчина делится пропорционально площади помещения, занимаемого собственником.

** в случае если решение по данному вопросу не будет принято, МУП «Водоканал» г. Гатчина оставляет за собой право на прекращение приема сточных (грунтовых) вод с территории ЖК «IQ Гатчина» в связи с отказом от неё собственников помещений домов, расположенных на данной территории. Ответственность за последствия в связи с отказом собственников от оказания данной услуги возлагается на собственников помещений ЖК «IQ Гатчина» в соответствии со ст. 210, 211 ГК РФ.*

3. Принять решение о заключении договора субаренды **части земельного участка** кадастровый номер № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область , Гатчинский район, г.Гатчина, площадью 2 636 кв.м. (**согласно план-схеме, указанной в Приложении 1.1 к материалам собрания** *):

- сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды,

- с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы),

- с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (субаренду) земельным участком.

Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора субаренды части земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области с ООО «Специализированный застройщик «Управляющая компания «ПетроКомИнвест» ИНН 7838369279 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Начисление платы за пользование частью земельного участка собственникам помещений в многоквартирном доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области будет производиться исходя из стоимости, установленной договором субаренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме.

Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область , Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость услуги в размере 0 рублей 98 коп. с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м. указана в Приложении 1 к материалам собрания *.

4. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи -Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 передачу третьим лицам от имени собственников помещений в доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области в пользование на возмездной основе общего имущества дома:

- для организации телекоммуникационных услуг (за исключением услуг связи операторов мобильной связи),
- под размещение рекламных конструкций на Доме;

Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 заключать от своего лица Договоры с третьими лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливать цену за использование общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от спроса и предложений на данную услугу, производить начисление и сбор денежных средств на свой расчетный счет.

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, 90% - в резервный фонд дома.

5. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов - управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 2, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг», - Попову Людмилу Степановну.

РЕШИЛИ:
За – 3 464,80 (86,56%) кв. м/ голосов
Против – 204,50 (5,11%) кв. м/ голосов
Воздержались – 333,30 (8,33%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов - управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 2, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг», - Попову Людмилу Степановну.

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено включить в число оказываемых услуг в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 2 услугу «Отведение сточных (грунтовых) вод с территории земельного участка ЖК «IQ Гатчина» с кад.номером 47:25:0111013:231», оказываемую МУП «Водоканал» г. Гатчина, исходя из объема отведенных грунтовых вод, определяемого по показаниям приборов учета: прибор учета № 20-102935; прибор учета № 20-134807; прибор учета 20-102933, на основании выставляемых МУП «Водоканал» г. Гатчина счетов на оплату ежемесячно, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации на услугу «водоотведение». Определить следующий порядок начисления платы за данную услугу каждому собственнику помещений в доме: общая стоимость объема отведенных грунтовых вод в месяц на основании счетов МУП «Водоканал» г. Гатчина делится пропорционально площади помещения, занимаемого собственником.

* в случае если решение по данному вопросу не будет принято, МУП «Водоканал» г. Гатчина оставляет за собой право на прекращение приема сточных (грунтовых) вод с территории ЖК «IQ Гатчина» в связи с отказом от неё собственников помещений домов, расположенных на данной территории. Ответственность за последствия в связи с отказом собственников от оказания данной услуги возлагается на собственников помещений ЖК «IQ Гатчина» в соответствии со ст. 210, 211 ГК РФ.

РЕШИЛИ:
За – 1 314,50 (32,84%) кв. м/ голосов
Против – 2 548,10 (63,66%) кв. м/ голосов
Воздержались – 140,00 (3,50%) кв. м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о заключении договора субаренды **части земельного участка** кадастровый номер № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область , Гатчинский район, г.Гатчина, площадью 2 636 кв.м. (**согласно план-схеме, указанной в Приложении 1.1 к материалам собрания ***):

- сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды,

- с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы),

- с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (субаренду) земельным участком.

Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора субаренды части земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области с ООО «Специализированный застройщик «Управляющая компания «ПетроКомИнвест» ИНН 7838369279 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Начисление платы за пользование частью земельного участка собственникам помещений в многоквартирном доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области будет производиться исходя из стоимости, установленной договором субаренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме.

Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область , Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость услуги в размере 0 рублей 98 коп. с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м. указана в Приложении 1 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:
За – 2 050, 80 (51,24%) кв. м/ голосов
Против – 1 786,90 (44,64%) кв. м/ голосов
Воздержались – 164,90 (4,12%) кв.м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Заключить договор субаренды части земельного участка кадастровый номер № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область , Гатчинский район,

г.Гатчина, площадью 2 636 кв.м. (согласно план-схеме, указанной в Приложении 1.1 к Протоколу *):

- сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды,

- с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы),

- с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (субаренду) земельным участком.

Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора субаренды части земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области с ООО «Специализированный застройщик «Управляющая компания «ПетроКомИнвест» ИНН 7838369279 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Начисление платы за пользование частью земельного участка собственникам помещений в многоквартирном доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области будет производиться исходя из стоимости, установленной договором субаренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме.

Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область , Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость услуги в размере 0 рублей 98 коп. с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м. указана в Приложении 1 к Протоколу *.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи -Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 передачу третьим лицам от имени собственников помещений в доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области в пользование на возмездной основе общего имущества дома:

- для организации телекоммуникационных услуг (за исключением услуг связи операторов мобильной связи),
- под размещение рекламных конструкций на Доме;

Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 заключать от своего лица Договоры с третьими лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливать цену за использование общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от спроса и предложений на данную услугу, производить начисление и сбор денежных средств на свой расчетный счет.

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, 90% - в резервный фонд дома.

РЕШИЛИ:
За – 2 718,60 (67,92%) кв. м/ голосов
Против – 896,80 (22,41%) кв. м/ голосов
Воздержались – 387,20 (9,67%) кв. м/голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО. По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44, ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:
За – 3 324,60 (83,06%) кв. м/ голосов
Против – 495,65 (12,38%) кв. м/ голосов
Воздержались – 182,35 (4,56%) кв. м/голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 2 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

-Приложение № 1 –Расчет стоимости обслуживания парковой зоны Гатчины ;
- Приложение № 1.1 – Схема земельного участка в аренду;
- Приложение № 2 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 3 – Сообщение об изменении сроков голосования на общем собрании.
- Приложение № 4 - Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 5 - Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений об изменении сроков проведения общего собрания;
- Приложение № 6 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 7 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 8 – 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).

Председатель, секретарь собрания
и лицо ответственное за подсчет голосов собрания,
являющийся представителем
ООО «Управляющая компания «Живи-Юг» Л.С. Попова

«07» июня 2024 года