

Протокол №1

общего собрания собственников помещений и дольщиков (принявших квартиры по передаточному акту от застройщика) в многоквартирных домах ЖК «Ямбург Сити», расположенных по адресу:

Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп, Крикковское шоссе, дом 30,32,34.

Ленинградская обл., г. Кингисепп

«22» декабря 2022 года

Форма проведения: очно-заочное голосование.

Место проведения: Ленинградская область, город Кингисепп, Крикковское шоссе, дом 34, отдел продаж.

Дата и время очного голосования: 15 декабря 2022 года в 20 часов 00 минут.

Дата и время заочного голосования:

начало – 10 часов 00 минут 15 декабря 2022 года;

окончание – 20 часов 00 минут 19 декабря 2022 года.

Инициатор проведения собрания – генеральный директор управляющей организации ООО «Финнранта Строй» - ООО «УК «Управление строительными компаниями» (ООО «УК «УСК») Юркив Виктор Евгеньевич

Общая площадь многоквартирного дома составляет 63226,2 кв. м.

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, переданных дольщикам по передаточному акту от застройщика, а также квартир числящихся за застройщиком) составляет 43464,4 кв. м.,

41484,3 кв. м – площадь жилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома, обладающие 38708,8 голосов, что составляет 89,06 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации кворум для решения поставленного на повестку дня вопроса имеется.

Повестка дня:

1. Избрание председателя собрания, секретаря и счетной комиссии из лиц участвующих в общем собрании собственников помещений и дольщиков ЖК «Ямбург Сити».
2. Выбор способа управления в ЖК «Ямбург Сити» (управляющая организация, непосредственное управление, товарищество собственников жилья).
3. Принятие решения о выборе управляющей организации ООО «К.О.Т.» (ИНН 7802691980)
4. Определение срока действия договора с управляющей организацией на пять лет (в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ)
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником/дольщиком в предлагаемой редакции и заключение его с «15» декабря 2022 года. Текст договора для ознакомления размещен в открытом доступе на сайте управляющей компании <http://cot.spb.ru>

6. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити» с 01.12.2022 г. Тарифы размещены в открытом доступе на сайте управляющей компании <http://cot.spb.ru>

7. Довести до сведения собственников/дольщиков стоимость и перечень дополнительных услуг, не входящих в состав платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити», связанных с благоустройством, обслуживанием, ремонтом, оборудованием мест общего пользования и придомовой территорией. Стоимость услуг является базовой, без учета стоимости материалов на день выполнения работ, и может отличаться от сложности выполняемого объема работ. Стоимость и перечень дополнительных услуг, не входящих в состав платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити» размещены в открытом доступе на сайте управляющей компании <http://cot.spb.ru>

8. Принятие решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити» на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета.

9. Принятие решения о заключении прямых договоров с собственниками (нанимателями) помещений в ЖК «Ямбург Сити» с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с даты принятия решения об утверждении данного вопроса на общем собрании собственников.

10. Принятие решения о заключении прямых договоров с собственниками либо нанимателями помещений в ЖК «Ямбург Сити», действующими от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по холодному водоснабжению (ХВС), водоотведению в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (пп.4.4 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

11. Принятие решения о заключении прямых договоров с собственниками либо нанимателями помещений в ЖК «Ямбург Сити», действующими от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по электроснабжению в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (пп.4.4 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

12. Принятие решения о заключении прямых договоров с собственниками либо нанимателями помещений в ЖК «Ямбург Сити», действующими от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по горячее водоснабжение (ГВС), теплоснабжение (отопление) в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (пп.4.4 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

13. Принятие решения о наделении управляющей организации ООО «К.О.Т.» правом действовать в интересах всех собственников (нанимателей) помещений в ЖК «Ямбург Сити», в том числе в части защиты их интересов в суде, при решении спорных вопросов по заключению прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

14. Определение и утверждение мест публикации сообщений (уведомлений) о проведении общих собраний собственников помещений в ЖК «Ямбург Сити» и размещения протоколов общих собраний собственников на досках объявлений каждого подъезда ЖК «Ямбург Сити».

15. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений и дольщиков (принявших квартиры по

передаточному акту от застройщика) ЖК «Ямбург Сити» в помещении диспетчерской, расположенной по адресу: г.Кингисепп, Крикковское шоссе, д. 34.

Решения по вопросам повестки собрания:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии из лиц участвующих в общем собрании собственников помещений МКД.

По первому вопросу предложено избрать:

Председателем собрания – Павлову Елену Алиджановну (д. 34 кв.10)

	голосов	%
«ЗА»	38413,8	88,38
«ПРОТИВ»	54,1	0,12
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	219,1	0,5
«ВАШ ВАРИАНТ»	0	0

Секретарем собрания – Заботину Надежду Петровну (д. 30 кв.70)

	голосов	%
«ЗА»	38524,5	88,63
«ПРОТИВ»	54,1	0,12
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	108,4	0,25
«ВАШ ВАРИАНТ»	0	0

Счетную комиссию в составе: Пелёвиной Татьяны Сергеевны (д. 32 кв. 168)

	голосов	%
«ЗА»	38453,9	88,47
«ПРОТИВ»	54,1	0,12
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	219,1	0,5
«ВАШ ВАРИАНТ»	0	0

Принято решение:

избрать председателем собрания – Павлову Е.А.

избрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД – Заботину Н.П.

избрать счетную комиссию в составе: Пелёвиной Т.С.

2. Выбор способа управления в ЖК «Ямбург Сити» (управляющая организация, непосредственное управление, товарищество собственников жилья).

Управляющая компания

	голосов	%
«ЗА»	38124,1	87,71
«ПРОТИВ»	261,4	0,6
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	264	0,6

Непосредственное управление

	голосов	%
«ЗА»	36,6	0,08
«ПРОТИВ»	37178,7	85,5
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	64,5	0,15

Товарищество собственников жилья

	голосов	%
«ЗА»	552,3	1,28
«ПРОТИВ»	36697,5	84,43
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	142,4	0,32

Принято решение: выбрать способом управления в ЖК «Ямбург Сити» управляющую компанию.

3. Принятие решения о выборе управляющей организации ООО «К.О.Т.» (ИНН 7802691980)

	голосов	%
«ЗА»	38036,7	87,51
«ПРОТИВ»	442,8	1,02
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	72,6	0,17

Принято решение: Выбрать управляющей организацией ООО «К.О.Т.» (ИНН 7802691980)

4. Определение срока действия договора с управляющей организацией на пять лет (в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ)

	голосов	%
«ЗА»	38112,6	87,69
«ПРОТИВ»	580,6	1,34
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	70	0,16

Принято решение: Определить срок действия договора с управляющей организацией пять лет.

5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником/дольщиком в предлагаемой редакции и заключение его с «15» декабря 2022 года. Текст договора для ознакомления размещен в открытом доступе на сайте управляющей компании <http://cot.spb.ru>

	голосов	%
«ЗА»	37842,8	87,07
«ПРОТИВ»	571	1,31
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	349,4	0,8

Принято решение: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником/дольщиком в предлагаемой редакции и заключение его с «15» декабря 2022 года.

6. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити» с 01.12.2022 г. Тарифы размещены в открытом доступе на сайте управляющей компании <http://cot.spb.ru>

	голосов	%
«ЗА»	37641,8	86,6
«ПРОТИВ»	975,2	2,24
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	146,2	0,34

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити» с 01.12.2022 г. Тарифы размещены в открытом доступе на сайте управляющей компании <http://cot.spb.ru>

7. Довести до сведения собственников/дольщиков стоимость и перечень дополнительных услуг, не входящих в состав платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити», связанных с благоустройством, обслуживанием, ремонтом, оборудованием мест общего пользования и придомовой территорией. Стоимость услуг является базовой, без

учета стоимости материалов на день выполнения работ, и может отличаться от сложности выполняемого объема работ. Стоимость и перечень дополнительных услуг, не входящих в состав платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити» размещены в открытом доступе на сайте управляющей компании <http://cot.spb.ru>

	голосов	%
«ЗА»	37956,4	87,32
«ПРОТИВ»	531,1	1,22
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	275,7	0,63

Принято решение: До сведения собственников/дольщиков доведена стоимость и перечень дополнительных услуг, не входящих в состав платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити», связанных с благоустройством, обслуживанием, ремонтом, оборудованием мест общего пользования и придомовой территорией. Стоимость услуг является базовой, без учета стоимости материалов на день выполнения работ, и может отличаться от сложности выполняемого объема работ. Стоимость и перечень дополнительных услуг, не входящих в состав платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити» размещены в открытом доступе на сайте управляющей компании <http://cot.spb.ru>

8. Принятие решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити» на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета.

	голосов	%
«ЗА»	38155,6	87,78
«ПРОТИВ»	299,3	0,69
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	308,3	0,7

Принято решение: определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в ЖК «Ямбург Сити» на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета.

9. Принятие решения о заключении прямых договоров с собственниками (нанимателями) помещений в ЖК «Ямбург Сити» с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с даты принятия решения об утверждении данного вопроса на общем собрании собственников.

	голосов	%
«ЗА»	38534,1	88,66
«ПРОТИВ»	116	0,26
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	113,1	0,26

Принято решение: Заключить прямые договора с собственниками (нанимателями) помещений в ЖК «Ямбург Сити» с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с даты принятия решения об утверждении данного вопроса на общем собрании собственников.

10. Принятие решения о заключении прямых договоров с собственниками либо нанимателями помещений в ЖК «Ямбург Сити», действующими от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по холодному водоснабжению (ХВС), водоотведению в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (пп.4.4 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

	голосов	%
«ЗА»	38409,6	88,37
«ПРОТИВ»	193,9	0,44
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	166,7	0,38

Принято решение: Заключить прямые договора с собственниками либо нанимателями помещений в ЖК «Ямбург Сити», действующими от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по холодному водоснабжению (ХВС), водоотведению в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (пп.4.4 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

11. Принятие решения о заключении прямых договоров с собственниками либо нанимателями помещений в ЖК «Ямбург Сити», действующими от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по электроснабжению в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (пп.4.4 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

	голосов	%
«ЗА»	38402,5	88,35
«ПРОТИВ»	194	0,44
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	166,7	0,38

Принято решение: Заключить прямые договора с собственниками либо нанимателями помещений в ЖК «Ямбург Сити», действующими от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по электроснабжению в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (пп.4.4 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

12. Принятие решения о заключении прямых договоров с собственниками либо нанимателями помещений в ЖК «Ямбург Сити», действующими от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по горячее водоснабжение (ГВС), теплоснабжение (отопление) в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (пп.4.4 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

	голосов	%
--	---------	---

«ЗА»	38347,8	88,22
«ПРОТИВ»	248,7	0,57
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	166,7	0,38

Принято решение: Заключение прямых договоров с собственниками либо нанимателями помещений в ЖК «Ямбург Сити», действующими от своего имени прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией по горячее водоснабжение (ГВС), теплоснабжение (отопление) в порядке, установленном жилищным законодательством РФ (пп.4.4 п. 2 ст. 44 ЖК РФ).

13. Принятие решения о наделении управляющей организации ООО «К.О.Т.» правом действовать в интересах всех собственников (нанимателей) помещений в ЖК «Ямбург Сити», в том числе в части защиты их интересов в суде, при решении спорных вопросов по заключению прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

	голосов	%
«ЗА»	38407,2	88,36
«ПРОТИВ»	256,8	0,59
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	398	0,91

Принято решение: Наделить управляющую организацию ООО «К.О.Т.» правом действовать в интересах всех собственников (нанимателей) помещений в ЖК «Ямбург Сити», в том числе в части защиты их интересов в суде, при решении спорных вопросов по заключению прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

14. Определение и утверждение мест публикации сообщений (уведомлений) о проведении общих собраний собственников помещений в ЖК «Ямбург Сити» и размещения протоколов общих собраний собственников на досках объявлений каждого подъезда ЖК «Ямбург Сити».

	голосов	%
«ЗА»	38654	88,9
«ПРОТИВ»	54,8	0,12
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

Принято решение: Определить местом публикации сообщений (уведомлений) о проведении общих собраний собственников помещений в ЖК «Ямбург Сити» и размещения протоколов общих собраний собственников доски объявлений каждого подъезда ЖК «Ямбург Сити».

15. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений и дольщиков (принявших квартиры по передаточному акту от застройщика) ЖК «Ямбург Сити» в помещении диспетчерской, расположенной по адресу: г.Кингисепп, Крикковское шоссе, д. 34.

	ГОЛОСОВ	%
«ЗА»	38654	88,9
«ПРОТИВ»	54,8	0,12
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

Принято решение: Определить место хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений и дольщиков (принявших квартиры по передаточному акту от застройщика) ЖК «Ямбург Сити» в помещении диспетчерской, расположенной по адресу: г.Кингисепп, Крикковское шоссе, д. 34.

Председатель собрания _____ (Павлова Е.А.)

Секретарь собрания _____ (Заботина Н.П.)

Счетная комиссия _____ (Пелёвина Т.С.)