

**Протокол № 1/2019**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в**  
**многоквартирном доме**

г. Мурино Всеволожского района  
Ленинградской области

«24» сентября 2019 г.

**Многоквартирный дом расположен по адресу:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Екатерининская, д. 6, корп. 2.

**Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - общего собрание) – внеочередное.**

**Форма общего собрания:** очно-заочное голосование.

**Место проведения общего собрания:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Екатерининская, д. 6, корп. 2. на детской площадке, примыкающей к дому.

**Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул.Авиаторов Балтики, д.7 (помещение управляющей организации ООО «Приморский дом»).

**Дата начала общего собрания:** 18 часов 30 минут «14» июня 2019 года.

**Дата окончания общего собрания:** 20 часов 00 минут «15» сентября 2019 года.

**Инициатор общего собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «Приморский дом», государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1117847302540 (номер ОГРН) присвоен от «25» июля 2011 года на основании Свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 008300323, идентификационный номер налогоплательщика 7814507297.

**Список лиц, принявших участие в общем собрании:** Приложение № 4 к настоящему Протоколу общего собрания.

**Место (адрес) хранения протокола № 1/2019 от «24» сентября 2019 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:** Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, по адресу: 191311, город Санкт-Петербург, город Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 5 386,1 кв.м.

**Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 5 386,1 голосов.

**Количество голосов лиц, принявших участие в собрании:** 3 542,60 кв.м.

**Кворум составляет: 65,77%. В соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание имеет кворум и правомочно принимать решения.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

5. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.
7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом».
8. Организация охраны с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет разового целевого взноса.
9. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания.
10. Произвести дооснащение и модернизацию системы видеонаблюдения многоквартирного дома за счет средств целевого взноса.
11. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.
12. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период («ГЭ циркуляции ГВС»).
13. Об определении размера расходов, в составе оплаты за содержание помещения, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых приборов учета.

### **Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича и секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Избрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича и секретаря общего собрания Федорову Елену Владимировну».

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2571,05 (72,58%)    «ПРОТИВ» – 39,5 (1,12%)    «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 465,5 (13,14%)

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича и секретаря общего собрания Федорову Елену Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Черняковой Марины Владимировны и Девятухи Натальи Алексеевны.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Избрать счетную комиссию в составе Черняковой Марины Владимировны и Девятухи Натальи Алексеевны».

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2511,85 (70,90%)    «ПРОТИВ» – 39,5 (1,12%)    «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 524,7 (14,81%)

**РЕШИЛИ:** Избрать счетную комиссию в составе Черняковой Марины Владимировны и Девятухи Натальи Алексеевны.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2653,05 (74,89%) «ПРОТИВ» – 76,1 (2,15%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 317,3 (8,96%)

**РЕШИЛИ:** Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня о выборе управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющей организацией ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540)».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2521,8 (71,19%) «ПРОТИВ» – 118,45 (3,34%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 435,8 (12,30%)

**РЕШИЛИ:** Выбрать управляющей организацией ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540).

5. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня о согласовании условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540). Проект договора размещен на сайте [www.dombalt.ru](http://www.dombalt.ru)».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2359,15 (66,59%) «ПРОТИВ» – 146,35 (4,13%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 483,65 (13,65%)

**РЕШИЛИ:** Утвердить проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540). Проект договора размещен на сайте [www.dombalt.ru](http://www.dombalt.ru).

6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

1. Управление многоквартирным домом – 3,9 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,51 руб./кв.м. с первого по третий месяц включительно после принятия решения на общем собрании собственников, начиная с четвертого месяца составит 22,51 руб./кв.м.

В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 10 повестки дня настоящего собрания, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет включать в себя плату за обслуживание

системы видеонаблюдения иСКУД и составит – 23,35 руб./кв.м. (если оборудование будет смонтировано после четвертого месяца после принятия решения на общем собрании собственников).

3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,41 руб/ кв.м.

4. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5. **Дополнительные услуги\*:** 5.1. Охрана – 4,5 руб/кв.м. (решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания), 5.2. Благоустройство – 1,9 руб/кв.м. 5.3. Паспортно-регистрационное обслуживание (для собственников жилых помещений) - 20 руб./квартира. (решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания).

5.4 Сбор и обработка показаний ИПУТЭ (начисляется в отопительный период) - 19 руб./помещение.

Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие годы действия договора управления ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

\* Будут оказываться и начисляться в случае утверждения принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений МКД.

## **ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить:**

1. Управление многоквартирным домом – 3,9 руб/кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,51 руб./кв.м. с первого по третий месяц включительно после принятия решения на общем собрании собственников, начиная с четвертого месяца составит 22,51 руб./кв.м.

В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 10 повестки дня настоящего собрания, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет включать в себя плату за обслуживание системы видеонаблюдения иСКУД и составит – 23,35 руб./кв.м. (если оборудование будет смонтировано после четвертого месяца после принятия решения на общем собрании собственников).

3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,41 руб/ кв.м.

4. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5. **Дополнительные услуги\*:** 5.1. Охрана – 4,5 руб/кв.м. (решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания), 5.2. Благоустройство – 1,9 руб/кв.м. 5.3. Паспортно-регистрационное обслуживание (для собственников жилых помещений) - 20 руб./квартира. (решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания).

5.4 Сбор и обработка показаний ИПУТЭ (начисляется в отопительный период) - 19 руб./помещение.

Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие годы действия договора управления ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

\* Будут оказываться и начисляться в случае утверждения принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений МКД».

## **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2216,25 (62,56%) «ПРОТИВ» – 306,25 (8,64%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 373,85 (10,55%)

## **РЕШИЛИ: Утвердить:**

1. Управление многоквартирным домом – 3,9 руб/кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,51 руб./кв.м. с первого по третий месяц включительно после принятия решения на общем собрании собственников, начиная с четвертого месяца составит 22,51 руб./кв.м.

В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 10 повестки дня настоящего собрания, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет включать в себя плату за обслуживание системы видеонаблюдения иСКУД и составит – 23,35 руб./кв.м. (если оборудование будет смонтировано после четвертого месяца после принятия решения на общем собрании собственников).

3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,41 руб/ кв.м.

4. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5. **Дополнительные услуги\*:** 5.1. Охрана – 4,5 руб/кв.м. (решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания), 5.2. Благоустройство – 1,9 руб/кв.м. 5.3. Паспортно-регистрационное обслуживание (для собственников жилых помещений) - 20 руб./квартира. (решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания).

5.4 Сбор и обработка показаний ИПУТЭ (начисляется в отопительный период) - 19 руб./помещение.

Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества) на второй и последующие годы действия договора управления ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

\* Будут оказываться и начисляться в случае утверждения принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений МКД.

7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом».

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Заключить договор управления с «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «16» сентября 2019 года на согласованных условиях».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2306,35 (65,10%) «ПРОТИВ» – 177,55 (5,01%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 532,95 (15,04%)

**РЕШИЛИ:** Заключить договор управления с «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «16» сентября 2019 года на согласованных условиях.

8. Организация охраны с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет разового целевого взноса.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об организации охраны с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет разового целевого взноса».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Организовать охрану с размещением поста охраны на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:665. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 3,81 руб./кв.м».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2525,4 (71,29%) «ПРОТИВ» – 385,15 (10,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 36,6 (1,03%)

**РЕШИЛИ:** Организовать охрану с размещением поста охраны на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:665. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 3,81 руб./кв.м.

9. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об утверждении услуги паспортно-регистрационного обслуживания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «В связи со значительной удаленностью паспортного стола организовать паспортно-регистрационное обслуживание граждан для их регистрации и учёта по месту проживания и пребывания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Екатерининская, д. 6, корп. 2».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2367,3 (66,82%) «ПРОТИВ» – 590,65 (16,67%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 118,1 (3,33%)

**РЕШИЛИ:** В связи со значительной удаленностью паспортного стола организовать паспортно-регистрационное обслуживание граждан для их регистрации и учёта по месту проживания и пребывания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Екатерининская, д. 6, корп. 2.

10. Произвести дооснащение и модернизацию системы видеонаблюдения многоквартирного дома за счет средств целевого взноса.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня о дооснащении и модернизации системы видеонаблюдения многоквартирного дома за счет средств целевого взноса.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД за счет разового целевого взноса в размере 81,22 руб./м<sup>2</sup> Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячная стоимость обслуживания системы видеонаблюдения будет составлять 0,84 руб./м<sup>2</sup>».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2316,95 (65,40%) «ПРОТИВ» – 521,4 (14,72%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 237,7 (6,71%)

**РЕШИЛИ:** Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД за счет разового целевого взноса в размере 81,22 руб./м<sup>2</sup> Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячная стоимость обслуживания системы видеонаблюдения будет составлять 0,84 руб./м<sup>2</sup>.

- 11.** Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об определении порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2854,65 (80,58%) «ПРОТИВ» – 107,7 (3,04%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 90,4 (2,55%)

**РЕШИЛИ:** Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

- 12.** Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об определении порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, пропорционально площади занимаемого помещения. Начисление производится на основании показаний общедомового прибора учета».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2438,3 (68,83%) «ПРОТИВ» – 107,7 (3,04%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 489,85 (13,83%)

**РЕШИЛИ:** Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным,

пропорционально площади занимаемого помещения. Начисление производится на основании показаний общедомового прибора учета.

**13. Об определении размера расходов, в составе оплаты за содержание помещения, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых приборов учета.**

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. по вопросу повестки дня об определении размера расходов, в составе оплаты за содержание помещения, на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых приборов учета.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2583,85 (72,94%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 492,2 (13,89%)

**РЕШИЛИ:** Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

**Приложения:**

1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.
3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания.
4. Приложение № 4. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников.
5. Приложение № 5. Проект договора управления с ООО «Приморский дом» (ОГРН 1117847302540).
6. Приложение № 6. Решения собственников помещений.
7. Приложение № 7. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Маслов И.Е. «24» сентября 2019 г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Федорова Е.В. «24» сентября 2019 г.

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ Чернякова М.В. «24» сентября 2019 г.

\_\_\_\_\_ Девятуха Н.А. «24» сентября 2019 г.