

Протокол № 1/2020
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Мурино Всеволожского района
Ленинградской области

«06» марта 2020 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Шувалова, д. 48.

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

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания и сбор бюллетеней: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Екатерининская д.22, корп.1 (помещение управляющей организации ООО «Приморский Дом»).

Дата начала общего собрания: 19 часов 00 минут «25» сентября 2019 года.

Дата окончания общего собрания: 20 часов 00 минут «25» февраля 2020 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 № 1/2020 от «06» марта 2020 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: 25579,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 25579,2 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 16720,10 кв.м.*

*1 голос = 1 кв. м.

Кворум составляет: 65,37 %. 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, выдачи справок жилищного характера.
10. Произвести дооснащение системы видеонаблюдения многоквартирного дома за счет средств целевого взноса.
11. Внедрение системы энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения.
12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Поваляев Р.В. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Поваляева Руслана Васильевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Поваляев Руслан Васильевич
Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10414,5 (62,29%) «ПРОТИВ» – 1194,15 (7,14%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 5054,9 (30,23%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Поваляева Руслана Васильевича и Секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Семеновской Нины Андреевны и Островского Бориса Олеговича.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Семенова Нина Андреевна
Островский Борис Олегович».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10275,6 (61,46%) «ПРОТИВ» – 1255,35 (7,51%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 5144 (30,77%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Семеновской Нины Андреевны и Островского Бориса Олеговича.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 13933,6 (83,33%) «ПРОТИВ» – 865,85 (5,18%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1793,9 (10,73%)

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 Поваляева Р.В. 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» –12725,1 (76,11%) «ПРОТИВ» –930,05 (5,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –3047,2 (18,22%)

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 Поваляева Р.В. 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.».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –11097,6 (66,37%) «ПРОТИВ» –1007,55 (6,03%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4559,8 (27,27%)

РЕШИЛИ: Утвердить проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540). Проект договора размещен на сайте 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 Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об утверждении перечня и стоимость 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить

1. Управление многоквартирным домом – 4 руб./кв.м.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 24,3 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 и составит – 25,04 руб./кв.м.
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. (В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания),

5.2 Паспортно-регистрационное обслуживание (для собственников жилых помещений) – 0,55 руб/ кв.м. (В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания), 5.3. Благоустройство – 1,25 руб./кв.м. 5.4 Сбор и обработка показаний ИПУТЭ (начисляется в отопительный период) - 19 руб./помещение.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –8689,45 (51,97%) «ПРОТИВ» –4141,85 (24,77%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –3888,8 (23,26%)

РЕШИЛИ: Утвердить:

1. Управление многоквартирным домом – 4 руб/кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 24,3 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 и составит – 25,04 руб./кв.м.

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. (В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания),

5.2 Паспортно-регистрационное обслуживание (для собственников жилых помещений) – 0,55 руб/ кв.м.

(В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания), 5.3. Благоустройство – 1,25 руб./кв.м. 5.4 Сбор и обработка показаний ИПУТЭ (начисляется в отопительный период) - 19 руб./помещение.

* 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 Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «01» марта 2020 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –10951,4 (65,50%) «ПРОТИВ» – 1613,15 (9,65%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –3868,7 (23,14%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «01» марта 2020 года на согласованных условиях.

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

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. 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 47:07:0722001:373. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 2,63 руб./кв.м.».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7577,2 (45,32%) «ПРОТИВ» – 6709,15 (40,13%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2361,4 (14,12%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

9. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания, выдачи справок жилищного характера.

СЛУШАЛИ Поваляев Р.В. 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, и выдачу справок жилищного характера».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9555 (57,15%) «ПРОТИВ» – 5263,05 (31,48%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1884,3 (11,27%)

РЕШИЛИ: В связи со значительной удаленностью паспортного стола организовать паспортно-регистрационное обслуживание граждан для их регистрации и учёта по месту проживания и пребывания, и выдачу справок жилищного характера.

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

СЛУШАЛИ Поваляев Р.В. по вопросу повестки дня о дооснащении системы видеонаблюдения многоквартирного дома за счет средств целевого взноса».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД за счет целевого взноса в размере 42,37 руб./ м2 с единовременной выплатой 50% от указанных стоимостей и последующими выплатами оставшейся части равными долями в течении 5 месяцев с момента принятия данного решения. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячная стоимость обслуживания системы видеонаблюдения будет составлять 0,74 руб./ м2 и будет включена в статью «Содержание общего имущества» после монтажа оборудования.».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7559 (45,21%) «ПРОТИВ» – 6774,55 (40,52%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2341,6 (14,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

11. Внедрение системы энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о внедрении системы энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Внедрить систему энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения на светодиодные светильники за счет средств по статье «текущий ремонт».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 12240,5 (73,21%) «ПРОТИВ» – 2279,35 (13,63%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2072,1 (12,39%)

РЕШИЛИ: Внедрить систему энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения на светодиодные светильники за счет средств по статье «текущий ремонт».

12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об определении порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

ПРЕДЛОЖЕНО: «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.».

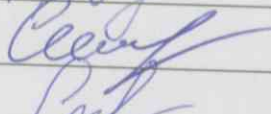
ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10939,6 (65,43%) «ПРОТИВ» – 1644,75 (9,84%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 4052,3 (24,24%)

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. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
6. Приложение № 6. Проект договора управления с ООО «Приморский дом» (ОГРН 1117847302540).
7. Приложение № 7. Решения собственников помещений.
8. Приложение № 8. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Председатель собрания		Поваляев Р.В.	«06» марта 2020 г.
Секретарь собрания		Санина А.В.	«06» марта 2020 г.
Счетная комиссия:		Семенова Н.А.	«06» марта 2020 г.
		Островский Б.О.	«06» марта 2020 г.