

Протокол № 3/2023
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме

г. Мурино Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

«05» декабря 2023 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Екатерининская, дом 32.

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

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место и время проведения заседания (очной части общего собрания): «15» августа 2023 года в 19-00 по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Ручьевский, дом 2, помещение № 2-Н (нежилое помещение, имеющее отдельный вход с внешней стороны здания, помещение управляющей организации ООО «Этажи»).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Ручьевский, дом 2 (отдельный вход с внешней стороны здания, помещение управляющей организации ООО «Этажи», отдел заселения).

Дата начала общего собрания: 10 часов 00 минут «15» августа 2023 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «30» ноября 2023 года.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Этажи» государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1197847183841 (номер ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7810773812.

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

Место (адрес) хранения протокола № 3/2023 от «05» декабря 2023 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, по адресу: 191311, город Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 4 796,0 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 4 796,0 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 4 212,2 кв.м.*

*1 голос = 1 кв. м.

Кворум составляет: 87,83 %. 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. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Об избрании Совета многоквартирного дома.
- а) Выборы членов совета многоквартирного дома.

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

4. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

5. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:382, 47:07:0722001:383, 47:07:0722001:384, 47:07:0722001:378 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Авиатор».

6. Об ограничении пользования земельным участком 47:07:0722001:384 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Авиатор».

7. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты данных услуг.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Крылову А. Г. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Крылову Аллу Георгиевну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Крылова Алла Георгиевна

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 3513,9 (83,42%) «ПРОТИВ» – 188,1 (4,47%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 510,2 (12,11%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Крылову Аллу Георгиевну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Крылову А. Г. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Кухта Анастасии Васильевны и Филиппова Александра Григорьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Кухта Анастасия Васильевна

Филиппов Александр Григорьевич».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 3513,9 (83,42%) «ПРОТИВ» – 188,1 (4,47%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 510,2 (12,11%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Кухта Анастасии Васильевны и Филиппова Александра Григорьевича.

3. Об избрании Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня об избрании Совета многоквартирного дома.

а) Выборы членов совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать совет многоквартирного дома в составе 7 человек из следующих собственников:

Собственник квартиры № 4 –

Собственник квартиры № 7 –

Собственник квартиры № 7 –

Собственник квартиры № 15 –

Собственник квартиры № 17 –

Собственник квартиры № 81 –

Собственник квартиры № 85 –

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 4 –

«ЗА» – 3204,6 (76,08%) «ПРОТИВ» – 36,5 (0,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 827,1 (19,64%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 4 –

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 7 –

«ЗА» – 3207,4 (76,15%) «ПРОТИВ» – 36,5 (0,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 746,4 (17,72%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 7 –

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 7 –

«ЗА» – 3207,4 (76,15%) «ПРОТИВ» – 36,5 (0,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 746,4 (17,72%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 7 –

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 15 –

«ЗА» – 3097,2 (73,53%) «ПРОТИВ» – 36,5 (0,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 820 (19,47%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 15 –

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 17 –

«ЗА» – 3169,3 (75,24%) «ПРОТИВ» – 36,5 (0,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 747,9 (17,76%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 17 –

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 81 –

«ЗА» – 3169,2 (75,24%) «ПРОТИВ» – 36,5 (0,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 820 (19,47%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 81 – [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 85 – [REDACTED]

«ЗА» – 3169,3 (75,24%) «ПРОТИВ» – 36,5 (0,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 747,9 (17,76%)

РЕШИЛИ: Избрать собственника квартиры № 85 – [REDACTED]

РЕШИЛИ: Избрать совет многоквартирного дома в составе 7 человек из следующих собственников:

Собственник квартиры № 4 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 7 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 7 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 15 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 17 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 81 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 85 – [REDACTED]

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома:
Собственника квартиры № 7 – [REDACTED].

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 7 – [REDACTED]

«ЗА» – 259,5 (6,16%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома:
Собственника квартиры № 7 – [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 7 – [REDACTED]

«ЗА» – 109,7 (2,60%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома:
Собственника квартиры № 15 – [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 15 – [REDACTED]

«ЗА» – 36,6 (0,87%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома:
Собственника квартиры № 60 – [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 60 – [REDACTED]

«ЗА» – 36,5 (0,87%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома:
Собственника квартиры № 81 – [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 81 – [REDACTED]

«ЗА» – 151,5 (3,60%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома:
Собственника квартиры № 85 – [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 85 – [REDACTED]

«ЗА» – 35,8 (0,85%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШИЛИ: Решение не принято.

4. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня о наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на участие в принятии решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписании актов выполненных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, по благоустройству в многоквартирном доме. Периодичность подписания актов выполненных работ и оказания услуг устанавливается - 1 раз в год».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 1925,5 (40,15%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2213,7 (46,16%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

5. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:382, 47:07:0722001:383, 47:07:0722001:384,

47:07:0722001:378 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Авиатор».

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня об утверждении соглашения о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:382, 47:07:0722001:383, 47:07:0722001:384, 47:07:0722001:378 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Авиатор».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить соглашение о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:382, 47:07:0722001:383, 47:07:0722001:384, 47:07:0722001:378 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Авиатор». *(Решение по использованию земельных участков принимается собственниками многоквартирного дома, на котором он расположен. Поскольку на данных земельных участках располагаются несколько многоквартирных домов и автостоянки, то необходимо, чтобы собственники всех домов и автостоянок приняли решение об их совместном использовании. Решение вступит в силу после принятия соответствующих решений собственниками всех многоквартирных домов)*».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 3805,4 (79,34%) «ПРОТИВ» – 364,4 (7,60%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 42,4 (0,88%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Утвердить соглашение о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:382, 47:07:0722001:383, 47:07:0722001:384, 47:07:0722001:378 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Авиатор».

6. Об ограничении пользования земельным участком 47:07:0722001:384 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Авиатор».

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня об ограничении пользования земельным участком 47:07:0722001:384 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Авиатор».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:384, на котором расположен ЖК «Авиатор» с ограждением, предусмотренным строительным проектом жилого комплекса, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Авиатор».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 4212,2 (87,83%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:384, на котором расположен ЖК «Авиатор» с ограждением, предусмотренным

строительным проектом жилого комплекса, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Авиатор».

7. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Передавать в пользование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома (его часть), в том числе при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, и уполномочить ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирном доме по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств на благоустройство и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 3403,8 (70,97%) «ПРОТИВ» – 624,4 (13,02%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 184 (3,84%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Передавать в пользование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома (его часть), в том числе при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, и уполномочить ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирном доме по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств на благоустройство и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

8. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты данных услуг.

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня о принятии решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты данных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Начисления производить в отдельном платежном документе. Расходы на предоставление платежного документа осуществлять за счёт статьи «Управление».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 3744,2 (88,89%) «ПРОТИВ» – 72,3 (1,72%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 395,7 (9,39%)

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Начисления производить в отдельном платежном документе. Расходы на предоставление платежного документа осуществлять за счёт статьи «Управление».

Приложения:

1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Сведения о размещении на портале ГИС ЖКХ сообщения о проведении общего собрания собственников.
3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Приложение № 4. Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.
5. Приложение № 5. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания.
6. Приложение № 6. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
7. Приложение № 7. Соглашение о порядке совместного пользования земельным участком.
8. Приложение № 8. Положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений.

Председатель _____ Крылова А.Г. «05» 12 2023 г.

Секретарь собрания _____ Санина А.В. «05» 12 2023 г.

Счетная комиссия: _____ Кухта А.В. «05» 12 2023 г.

_____ Филиппов А.Г. «05» 12 2023 г.

Прошито и пронумеровано на 8 лист 9х

Председатель собрания

_____ Крылова А.Г.

Секретарь собрания

_____ Санина А.В.

Очетная комиссия

_____ Кухта А.В.

_____ Филиппов А.Г.

