

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

г. Мурино Всеволожского района
Ленинградской области

«07» октября 2019 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Авиаторов Балтики, д. 31.

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 муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул. Екатерининская, д. 22, корпус 1 (помещение управляющей организации ООО «Приморский дом»).

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

Дата окончания общего собрания: 20 часов 00 минут «30» 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 «07» октября 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: 15642,9 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 15642,9 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 8579,22 кв.м.

Кворум составляет: 54,84%. 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 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.
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 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 («ТЭ 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» – 5791,52 (67,51%) «ПРОТИВ» – 540,4 (6,30%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1982 (23,10%)

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 Калининой Валентины Николаевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать счетную комиссию в составе Черняковой Марины Владимировны и Калининой Валентины Николаевны».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5656,02 (65,93%) «ПРОТИВ» – 787,5 (9,18%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1870,4 (21,80%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Калининой Валентины Николаевны и Черняковой Марины Владимировны.

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» – 6728,42 (78,43%) «ПРОТИВ» – 455,1 (5,30%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1077,7 (12,56%)

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» – 6150,07 (71,69%) «ПРОТИВ» – 479 (5,58%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1684,85 (19,64%)

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: «Согласовать условия договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом и утвердить проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540). Проект договора размещен на сайте www.dombalt.ru.».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5282,97 (61,58%) «ПРОТИВ» – 534,2 (6,23%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2422,05 (28,23%)

РЕШИЛИ: Согласовать условия договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом и утвердить проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540). Проект договора размещен на сайте www.dombalt.ru.

6. Утверждение 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.

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. 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.

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

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 34,1 руб./кв.м. с первого по третий месяц включительно после принятия решения на общем собрании собственников, начиная с четвертого месяца составит 28,1 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 – 28,78 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. (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. 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 – 4 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 34,1 руб./кв.м. с первого по третий месяц включительно после принятия решения на общем собрании собственников, начиная с четвертого месяца составит 28,1 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 – 28,78 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. (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. 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» –4766,9 (55,56%) «ПРОТИВ» – 1376,85 (16,05%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1741,07 (20,29%)

РЕШИЛИ: Утвердить следующий перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, и следующий перечень и стоимость дополнительных услуг:

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

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 34,1 руб./кв.м. с первого по третий месяц включительно после принятия решения на общем собрании собственников, начиная с четвертого месяца составит 28,1 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 – 28,78 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. (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. 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 ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «01» октября 2019 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –5909,85 (68,89%) «ПРОТИВ» – 521,45 (6,08%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»–1776,72 (20,71%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «01» октября 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 47:07:0722001:373. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 2,63 руб./кв.м».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –4508,8 (52,55%) «ПРОТИВ» – 2192,6 (25,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»–1408,87 (16,42%)

РЕШИЛИ: 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. с помещения.

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 сельское поселение, посёлок Мурино, проспект Авиаторов Балтики, д. 31».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –5414,92 (63,12%) «ПРОТИВ» – 2202,95 (25,68%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 696,05 (8,11%)

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 сельское поселение, посёлок Мурино, проспект Авиаторов Балтики, д. 31.

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

СЛУШАЛИ Маслова И.Е. 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 70,30 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 0,68 руб./ м2 и будет включена в статью «Содержание общего имущества».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –4611,75 (53,75%) «ПРОТИВ» – 2485,37 (28,97%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1216,8 (14,18%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД за счет целевого взноса в размере 70,30 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 0,68 руб./ м2 и будет включена в статью «Содержание общего имущества».

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» –7508,77 (87,52%) «ПРОТИВ» – 272,25 (3,17%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 532,9 (6,21%)

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» – 5753,57 (67,06%) «ПРОТИВ» – 790,35 (9,21%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1700,4 (19,82%)

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» – 5655,52 (65,92%) «ПРОТИВ» – 651 (7,59%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1993,4 (23,24%)

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  Маслов И.Е. «07» сентября 2019 г.
Секретарь собрания  Федорова Е.В. «07» сентября 2019 г.
Счетная комиссия:  Чернякова М.В. «07» сентября 2019 г.
 Калинина В.Н. «07» сентября 2019 г.