

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

г. Мурино Всеволожского района
Ленинградской области

«08» мая 2020 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Екатерининская, д. 6, корп. 1.

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 район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Екатерининская д.22, корп.1 (помещение управляющей организации ООО «Приморский Дом», расположенное в жилом доме).

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

Дата окончания общего собрания: 20 часов 00 минут «30» апреля 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.

Адрес приема решений собственников помещений: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул. Авиаторов Балтики, д. 5 (помещение диспетчерской управляющей организации ООО «Приморский Дом»).

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

Место (адрес) хранения протокола № 1/2020 от «08» мая 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: 17 400, 1 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 17 400,1 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 11592,00 кв.м.*

**1 голос=1 кв.м.*

Кворум составляет: 66,62%. 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 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. 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 Федорову Л.И. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Федорову Любовь Ивановну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Федорова Любовь Ивановна

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»– 8871,55 (76,53%) «ПРОТИВ» – 381,05 (3,29%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»– 2272,9 (19,61 %)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Федорову Любовь Ивановну и Секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Черняковой Марины Владимировны и Хухрянского Максима Александровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Чернякова Марина Владимировна

Хухрянский Максим Александрович».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»–8687,75 (74,95%) «ПРОТИВ» – 537,2 (4,63%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2332,15 (20,12%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Черняковой Марины Владимировны и Хухрянского Максима Александровича.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»– 9828,75 (84,79%) «ПРОТИВ» – 415,05 (3,58%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1275,8 (11,01%)

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 Федорову Л.И. 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» – 9183,1 (79,22%) «ПРОТИВ» – 603,55 (5,21%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1770,45 (15,27%)

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 Федорову Л.И. 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» – 8897,1 (76,75%) «ПРОТИВ» – 632,85 (5,46%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1926,55 (16,62%)

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 Федорову Л.И. 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, утверждении перечня и стоимости дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить:

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

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 18,59 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 – 19,36 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. (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./помещение. (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.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»– 8175,4 (70,53%) «ПРОТИВ» – 1535,6 (13,25%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»–1528,65 (13,19%)

РЕШИЛИ: Утвердить:

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

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 18,59 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 – 19,36 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. (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./помещение. (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.

* 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 Федорову Л.И. 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» мая 2020 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»– 9164,35 (79,06%) «ПРОТИВ» – 564,45 (4,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»–1567,05 (13,52%)

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

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

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. 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. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 4,71 руб./кв.м.».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»–8267,65 (71,32%) «ПРОТИВ» – 2325,15 (20,06%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»–909,05 (7,84%)

РЕШИЛИ: Организовать охрану с размещением поста охраны на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:665. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 4,71 руб./кв.м.

9. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания.

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. 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».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»– 8475,65 (73,12%) «ПРОТИВ» –1740,3 (15,01%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1278,3 (11,03%)

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

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

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. 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 целевого взноса в размере 55,01 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 0,77 руб./м2 и будет включена в статью «Содержание общего имущества».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»– 8441,15 (72,82%) «ПРОТИВ» – 2168,7 (18,71%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 922 (7,95%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД за счет целевого взноса в размере 55,01 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 0,77 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 Федорову Л.И. 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»–10674,85(92,09%) «ПРОТИВ» –165,9 (1,43%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –641,4 (5,53%)

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. 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 Федорову Л.И. 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, пропорционально площади помещения, по тарифам, установленным органами государственной власти».


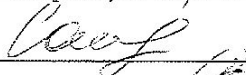

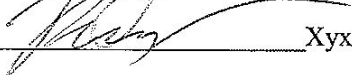
ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8567,4 (73,91%) «ПРОТИВ» – 1073,35 (9,26%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1866,8 (16,10%)

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, пропорционально площади помещения, 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		Федорова Л.И.	«08» <u>мая</u> 2020 г.
Секретарь собрания		Санина А.В.	«08» <u>мая</u> 2020 г.
Счетная комиссия:		Чернякова М.В.	«08» <u>мая</u> 2020 г.
		Хухрянский М.А.	«08» <u>мая</u> 2020 г.