

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

г. Мурино Всеволожского района
Ленинградской области

«12» ноября 2019 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Авиаторов Балтики, д. 9, корп. 3.

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, пр. Авиаторов Балтики, д. 9, корп. 3, *на детской площадке*, примыкающей к дому.

Дата начала общего собрания: 18 часов 30 минут «27» июня 2019 года.

Дата окончания общего собрания: 20 часов 00 минут «04» ноября 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.

Адрес приема решений собственников помещений: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул. Авиаторов Балтики, д. 7 (помещение управляющей организации ООО «Приморский Дом»).

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

Место (адрес) хранения протокола № 1/2019 от «12» ноября 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: 17 408,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 17 408,7 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 10090,40 голосов.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 57,96%. 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 следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Маслов Игорь Евгеньевич
Секретарь – Федорова Елена Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»–8110,95 (80,38%) «ПРОТИВ» –85,5 (0,85%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»–1770,35 (17,54%)

РЕШИЛИ: Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Маслов Игорь Евгеньевич
Секретарь – Федорова Елена Владимировна.

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 следующие кандидатуры (списком):

Чернякова Марина Владимировна
Девятуха Наталья Алексеевна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»– 8086,65 (80,14%) «ПРОТИВ» –48,6 (0,48%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1831,55 (18,15%)

РЕШИЛИ: Избрать следующие кандидатуры (списком):

Чернякова Марина Владимировна
Девятуха Наталья Алексеевна.

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» – 9086,3 (90,05%) «ПРОТИВ» – 169,6 (1,68%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 680,5 (6,74%)

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» – 8413,5 (83,38%) «ПРОТИВ» – 132,1 (1,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1446,4 (14,33%)

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».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8255,45 (81,81%) «ПРОТИВ» – 259,65 (2,57 %) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1476,9 (14,64%)

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 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 – 28,39 руб./кв.м. с первого по третий месяц включительно после принятия решения на общем собрании собственников, начиная с четвертого месяца составит 22,39 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 – 23,10 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) – 20 руб./квартира (в случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания), 5.3 Благоустройство - 1,9 руб./м.кв. 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 – 28,39 руб./кв.м. с первого по третий месяц включительно после принятия решения на общем собрании собственников, начиная с четвертого месяца составит 22,39 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 – 23,10 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) – 20 руб./квартира (в случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания), 5.3 Благоустройство - 1,9 руб./м.кв. 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»– 7073,15 (70,10%) «ПРОТИВ» – 846,05 (8,38%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2023 (20,05%)

РЕШИЛИ: Утвердить:

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

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,39 руб./кв.м. с первого по третий месяц включительно после принятия решения на общем собрании собственников, начиная с четвертого месяца составит 22,39 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 – 23,10 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) – 20 руб./квартира (в случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания), 5.3 Благоустройство - 1,9 руб./м.кв. 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 «05» с ноября 2019 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»– 8297,9 (82,24%) «ПРОТИВ»–283,9 (2,81%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»–1348,2 (13,36%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «05» ноября 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 4,71 руб./кв.м».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»–7607,45 (75,39%) «ПРОТИВ»–1492,75 (14,79%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»–703,6 (6,97%)

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 4,71 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, проспект Авиаторов Балтики, д. 9, корп. 3».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»–7704,2 (76,35%) «ПРОТИВ»–1366,3 (13,54%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»–913,2 (9,05%)

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, проспект Авиаторов Балтики, д. 9, корп. 3.

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 50,89 руб./м² Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячная стоимость обслуживания системы видеонаблюдения будет составлять 0,71 руб./м²».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА»– 7307,95 (72,42%) «ПРОТИВ» –1572,15 (15,58%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1019,9 (10,11%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД за счет разового целевого взноса в размере 50,89 руб./м² Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячная стоимость обслуживания системы видеонаблюдения будет составлять 0,71 руб./м².

- 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»– 9006,6 (89,26%) «ПРОТИВ» – 415,2 (4,11%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –532,5 (5,28%)

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 («ГЭ 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 («ГЭ 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»–7513,5 (74,46%) «ПРОТИВ» –619,6 (6,14%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1798 (17,82%)

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»—8200,9 (81,27%) «ПРОТИВ»—393,2 (3,90%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1360,2 (13,48%)

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. «12» ноября 2019 г.

Секретарь собрания _____ Федорова Е.В. «12» ноября 2019 г.

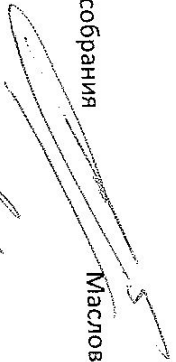
Счетная комиссия: _____ Чернякова М.В. «12» ноября 2019 г.

_____ Девятуха Н.А. «12» ноября 2019 г.

Прошито и пронумеровано

7 (листов) листов

Председатель собрания



Маслов И.Е.

Секретарь собрания



Федорова Е.В.