ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: «10» ноября 2016 г.
Место проведения общего собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, дом 7 (помещение управляющей организации).
Дата начала общего собрания: 01.08.2016 г. с 12.00 до 18.00.
Дата окончания общего собрания: 01.11.2016 г. в 20.00.
Адрес хранения протокола №1 от «10» ноября 2016 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Санкт-Петербург, ул. Аэродромная, д. 4, пом. 211.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, дом 7, проведённое в форме очно-заочного голосования

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Балтийский Дом», ОГРН 1027801561710.
Лица, присутствующие на общем собрании: 541 (Список прилагается, приложение №4).
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 38876,2 кв. м.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 38876,2 кв.м.
Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании **21458,7 кв. м**, что составляет **55,2 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. **Кворум имеется. Общее собрание правомочно.**

Приложения к протоколу №1 от «10» ноября 2016 г.:
1.Реестр собственников помещений.
2. Сообщение о проведении собрания.
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении собрания.
4. Список собственников, присутствующих на общем собрании.
5. Доверенности, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений, присутствующих на общем собрании.
6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании.
7. Решения собственников помещений.
8. Проект договора управления с ООО «Балтийский Дом» (ИНН 780216043).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5. Утверждение проекта договора управления с ООО «Балтийский Дом» (ИНН 7802160435) (Приложение №8).
6. Заключение договора управления с ООО «Балтийский Дом» (ИНН 7802160435).
7. Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги.
8. Внесение авансового платежа за 3 (три) месяцев за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома
9. Предоставление ООО «Балтийский Дом» права постатейного перераспределения денежных средств постатейно (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.
10. Определение порядка уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.

11. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.
12. Об ограничении нахождения автомобилей на придомовой территории многоквартирного дома.
13. Произвести разметку зон для парковки автомобилей и движения пешеходов, установить ограничители для автомобилей.
14. Оформление земельного участка с придомовой территорией в общедолевую собственность собственников многоквартирного дома.
15. Произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и его благоустройство за счет целевого взноса.
16. Произвести оснащение системой видеонаблюдения и системой контроля управления доступом (СКУД) за счет целевого взноса.
17. Произвести монтаж переговорно-замочного устройства (ПЗУ) за счет целевого взноса.
18. Размещение модуля поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет целевого взноса.

По первому вопросу. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
Предложено выбрать председателем собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.

Маслов Игорь Евгеньевич:

Результаты голосования:
«за» - 77,68 % (16669,1 кв. м)
«против» - 1,94 % (416,3 кв. м)
«воздержался» - 19,27 % (4135,3 кв. м)

Федорова Елена Владимировна:

Результаты голосования:
«за» - 75,98 % (16305,0 кв. м)
«против» - 1,63 % (351,2 кв. м)
«воздержался» - 19,18 % (4116,0 кв. м)

Решили избрать председателем собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем собрания Федорову Елену Владимировну.

По второму вопросу. Избрание счетной комиссии.
Предложено голосовать по следующим кандидатурам: Крылова Алла Георгиевна, Москалева Татьяна Александровна.

Крылова Алла Георгиевна:

Результаты голосования:
«за» - 77,13 % (16553 кв. м)
«против» - 2,12 % (456,7 кв. м)
«воздержался» - 19,08 % (4095,7 кв. м)

Москалева Татьяна Александровна:

Результаты голосования:
«за» -76,69 % (16458,3 кв. м)
«против» - 2,03 % (436,5 кв. м)
«воздержался» - 19,13 % (4105,7 кв. м)

Решили избрать счетную комиссию в составе Крыловой А.Г., Москалевой Т.А.

По третьему вопросу. Выбор способа управления многоквартирным домом.
Предложено избрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Результаты голосования:
«за» - 87,35 % (18744,3 кв. м)
«против» - 2,92 % (628,5 кв. м)
«воздержался» - 8,78 % (1885,9 кв. м)

Решили избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

По четвертому вопросу. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. Предложено определить управляющую организацию в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией. Наименование организации-кандидата: ООО «Балтийский Дом», ИНН 7802160435.

Результаты голосования:
«за» - 82,09 % (17617,0 кв. м)
«против» - 1,41 % (303,1 кв. м)
«воздержался» - 14,78 % (3172 кв. м)

Решили избрать в качестве управляющей организации – управляющую организацию ООО «Балтийский Дом», ИНН 7802160435.

По пятому вопросу. Утверждение проекта договора управления с ООО «Балтийский Дом». Предложено утвердить проект договора управления с ООО «Балтийский Дом» *(регулируется ст. 161 ЖК РФ).*

Результаты голосования:
«за» - 82,88 % (17786,9 кв. м)
«против» - 2,34 % (503,3 кв. м)
«воздержался» - 14,27 % (3062,7 кв. м)

Решили утвердить проект договора управления с ООО «Балтийский Дом».

По шестому вопросу. Заключение договора управления с ООО «Балтийский Дом» (ИНН 7802160435). Предложено заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» (ИНН 7802160435).

Результаты голосования:
«за» - 89,85 % (19226,5 кв. м)
«против» - 1,36 % (292,4 кв. м)
«воздержался» - 8,66 % (1859,4 кв. м)

Решили заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» (ИНН 7802160435).

По седьмому вопросу. Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги.
I. Предложено утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере **для жилых помещений:** Содержание общего имущества дома – 6,44 руб/м^2, управление многоквартирным домом – 1,99 руб/м^2, уборка лестничных клеток – 1,8 руб/м^2, санитарное содержание придомовой территории -3,14 руб/м^2, очистка мусороприемных камер и

контейнерной площадки – 1,17 руб/м^2, текущий ремонт - 3,41 руб/м^2, паспортно-регистрационная служба – 20 руб./квартира, охранно-диспетчерская служба - 6,08руб/м^2, вывоз и утилизация ТКО - 3,00 руб/м^2, обслуживание УУТЭ – 0,61 руб/м^2, обслуживание ИТП – 0,61 руб/м^2, эксплуатация ОДПУХВ – 0,09 руб/м^2, обслуживание ПЗУ (после введения и установки системы) – 0,53 руб/м^2, обслуживание АППЗ – 0,41 руб/м^2, обслуживание ВППВ – 0,4 руб/м^2, обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м^2, прием и обработка сигналов ОДС – 0,1 руб/м^2, лифт – 3,43 руб/м^2, обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 10 руб/отопительный прибор (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона), вывоз строительного мусора (целевой взнос) в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м^2.

II. Предложено утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере **для нежилых помещений:** Содержание общего имущества дома – 6,44 руб/м^2, управление многоквартирным домом – 1,99 руб/м^2, санитарное содержание придомовой территории -3,14 руб/м^2, очистка мусороприемных камер и контейнерной площадки – 1,17 руб/м^2, текущий ремонт - 3,41 руб/м^2, охранно-диспетчерская служба - 6,08 руб/м^2, вывоз и утилизация ТКО - 3,00 руб/м^2, обслуживание УУТЭ – 0,68 руб/м^2, обслуживание ИТП – 1,27 руб/м^2, эксплуатация ОДПУХВ – 0,1 руб/м^2, обслуживание АППЗ – 1,21 руб/м^2, обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м^2, прием и обработка сигналов ОДС – 0,1 руб/м^2, обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 10 руб/отопительный прибор (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона), вывоз строительного мусора (целевой взнос) в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м^2.

III. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Ленинградской области. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за потребляемые Исполнителем коммунальные услуги в принадлежащем ему помещении и потребляемые коммунальные услуги на общедомовые нужды (в т.ч. электроснабжение ОДН). Объем потребляемых услуг определяется на основании показаний приборов учета (при неисправности приборов учета размер платы определяется исходя нормативов, утвержденных уполномоченным органом государственной власти). Начисление по коммунальным услугам определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". Корректировка начислений по коммунальным услугам на общедомовые нужды будет производиться один раз в год исходя из выставленных счет-фактур и счетов ресурсоснабжающих организаций.

В случае принятия уполномоченными органами государственной власти тарифов за жилищные услуги в размере, превышающем вышеуказанные тарифы, к расчету будут применяться тарифы, утвержденные органами государственной власти.

Результаты голосования:
«за» - 62,38 % (13386,7 кв. м)
«против» - 5,49 % (1178,6 кв. м)
«воздержался» - 20,27 % (4350,7 кв. м)

Решили утвердить предложенные тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги в следующем размере:

I. **Для жилых помещений:** Содержание общего имущества дома – 6,44 руб/м^2, управление многоквартирным домом – 1,99 руб/м^2, уборка лестничных клеток – 1,8 руб/м^2, санитарное содержание придомовой территории -3,14 руб/м^2, очистка мусороприемных камер и контейнерной площадки – 1,17 руб/м^2, текущий ремонт - 3,41 руб/м^2, паспортно-регистрационная служба – 20 руб./квартира, охранно-диспетчерская служба - 6,08руб/м^2, вывоз и утилизация ТКО - 3,00 руб/м^2, обслуживание УУТЭ – 0,61 руб/м^2, обслуживание ИТП – 0,61 руб/м^2, эксплуатация ОДПУХВ – 0,09 руб/м^2, обслуживание ПЗУ (после введения и установки системы) – 0,53 руб/м^2, обслуживание АППЗ – 0,41 руб/м^2, обслуживание ВППВ – 0,4 руб/м^2, обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м^2, прием и обработка сигналов ОДС – 0,1 руб/м^2, лифт – 3,43 руб/м^2, обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 10 руб/отопительный прибор (услуга

начисляется только в месяцы отопительного сезона), вывоз строительного мусора (целевой взнос) в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м^2.
II. **Для нежилых помещений:** Содержание общего имущества дома – 6,44 руб/м^2, управление многоквартирным домом – 1,99 руб/м^2, санитарное содержание придомовой территории -3,14 руб/м^2, очистка мусороприемных камер и контейнерной площадки – 1,17 руб/м^2, текущий ремонт - 3,41 руб/м^2, охранно-диспетчерская служба - 6,08 руб/м^2, вывоз и утилизация ТКО - 3,00 руб/м^2, обслуживание УУТЭ – 0,68 руб/м^2, обслуживание ИТП – 1,27 руб/м^2, эксплуатация ОДПУХВ – 0,1 руб/м^2, обслуживание АППЗ – 1,21 руб/м^2, обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м^2, прием и обработка сигналов ОДС – 0,1 руб/м^2, обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 10 руб/отопительный прибор (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона), вывоз строительного мусора (целевой взнос) в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м^2.
III. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Ленинградской области. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за потребляемые Исполнителем коммунальные услуги в принадлежащем ему помещении и потребляемые коммунальные услуги на общедомовые нужды (в т.ч. электроснабжение ОДН). Объем потребляемых услуг определяется на основании показаний приборов учета (при неисправности приборов учета размер платы определяется исходя нормативов, утвержденных уполномоченным органом государственной власти). Начисление по коммунальным услугам определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". Корректировка начислений по коммунальным услугам на общедомовые нужды будет производиться один раз в год исходя из выставленных счет-фактур и счетов ресурсоснабжающих организаций.
В случае принятия уполномоченными органами государственной власти тарифов за жилищные услуги в размере, превышающем вышеуказанные тарифы, к расчету будут применяться тарифы, утвержденные органами государственной власти.

По восьмому вопросу. Внесение авансового платежа за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги и целевые взносы в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного дома. Предложено внести авансовый платеж за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги и целевые взносы в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного дома.

Результаты голосования:
«за» - 48,84 % (10481,0 кв. м)
«против» - 22,76 % (4885,9 кв. м)
«воздержался» - 16,81 % (3608,2 кв. м)

Решили внести авансовый платеж за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги и целевые взносы в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного дома.

По девятому вопросу. Предоставить ООО «Балтийский Дом» право перераспределения денежных средств постатейно (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости. Предложено предоставить ООО «Балтийский Дом» право перераспределения денежных средств постатейно (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.

Результаты голосования:
«за» - 77,42 % (16614,1 кв. м)
«против» - 6,83 % (1467,5 кв. м)
«воздержался» - 14,94 % (3206,3 кв. м)

Решили предоставить ООО «Балтийский Дом» право перераспределения денежных средств постатейно (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.

По десятому вопросу. Определение порядка уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений. Предложено определить порядок уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.

Результаты голосования:
«за» - 93,36 % (20034,6 кв. м)
«против» - 3,17 % (681,8 кв. м)
«воздержался» - 2,77 % (594,7 кв. м)

Решили определить порядок уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.

По одиннадцатому вопросу. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме. Предложено управляющую организацию на заключение договоров на передачу объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, в т.ч., но, не ограничиваясь, заключением договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах. Денежные средства, полученные от заключения указанных договоров направлять на содержание, текущий ремонт дома и управление.

Результаты голосования:
«за» - 79,74 % (17112,1 кв. м)
«против» - 9,78 % (2098,7 кв. м)
«воздержался» - 10,25 % (2200,9 кв. м)

Решили уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на передачу объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, в т.ч., но, не ограничиваясь, заключением договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах. Денежные средства, полученные от заключения указанных договоров направлять на содержание, текущий ремонт дома и управление.

По двенадцатому вопросу. Об ограничении нахождения автомобилей на придомовой территории многоквартирного дома. Предложено ограничить нахождение спецтранспорта, автомобилей для осуществления разгрузочно-погрузочных работ, посадки/высадки пассажиров на придомовой территории многоквартирного дома сроком не более 2-х часов.

Результаты голосования:
«за» - 76,86 % (16494,9 кв. м)
«против» - 13,99 % (3004,1 кв. м)
«воздержался» - 8,70 % (1867,9 кв. м)

Решили ограничить нахождение спецтранспорта, автомобилей для осуществления разгрузочно-погрузочных работ, посадки/высадки пассажиров на придомовой территории многоквартирного дома сроком не более 2-х часов.

По тринадцатому вопросу. Произвести разметку зон для парковки автомобилей и движения пешеходов, установить ограничители для автомобилей. Предложено произвести разметку зон для

парковки автомобилей и движения пешеходов, установить ограничители для автомобилей за счет статьи «текущий ремонт».

Результаты голосования:
«за» - 90,09% (19333,3 кв. м)
«против» - 3,89 % (835,9 кв. м)
«воздержался» - 5,62 % (1206,6 кв. м)

Решили произвести разметку зон для парковки автомобилей и движения пешеходов, установить ограничители для автомобилей за счет статьи «текущий ремонт».

По четырнадцатому вопросу. Оформление земельного участка с придомовой территорией в общедолевую собственность собственников многоквартирного дома. Предложено оформить земельный участок с придомовой территорией в общедолевую собственность собственников многоквартирного дома, уполномочить ООО «Балтийский Дом» на выполнение всех юридических и фактических действий по оформлению, подачи документации, регистрации земельного участка в общедолевую собственность собственников многоквартирного дома.

Результаты голосования:
«за» - 87,21 % (18715,4 кв. м)
«против» - 2,91 % (624,9 кв. м)
«воздержался» - 9,49 % (2038,3 кв. м)

Решили оформить земельный участок с придомовой территорией в общедолевую собственность собственников многоквартирного дома, уполномочить ООО «Балтийский Дом» на выполнение всех юридических и фактических действий по оформлению, подачи документации, регистрации земельного участка в общедолевую собственность собственников многоквартирного дома.

По пятнадцатому вопросу. Произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и его благоустройство за счет целевого взноса. Предложено уполномочить управляющую организацию произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и его благоустройство за счет **разового целевого взноса в размере 3,63 руб./кв. м.** Результаты работ (ограждения, шлагбаумы, полусфера, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:
«за» - 87,60 % (18799,9 кв. м)
«против» - 6,43 % (1381,5 кв. м)
«воздержался» - 4,87 % (1046,5 кв. м)

Решили уполномочить управляющую организацию произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и его благоустройство за счет разового целевого взноса в размере 3,63 руб./кв. м. Результаты работ (ограждения, шлагбаумы, полусфера, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

По шестнадцатому вопросу. Произвести оснащение системой видеонаблюдения и системой контроля управления доступом (СКУД) за счет целевого взноса. Предложено уполномочить управляющую организацию произвести оснащение системой видеонаблюдения и системой контроля управления доступом (СКУД) за счет **разового целевого взноса в размере 29,08 руб./кв. м.** Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:
«за» - 86,37 % (18535,3 кв. м)

«против» - 8,24 % (1769,4 кв. м)
«воздержался» - 4,99 % (1071,1 кв. м)

Решили уполномочить управляющую организацию произвести оснащение системой видеонаблюдения и системой контроля управления доступом (СКУД) за счет разового целевого взноса в размере 29,08 руб./кв. м. Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

По семнадцатому вопросу. Произвести монтаж переговорно-замочного устройства (ПЗУ) за счет целевого взноса. Предложено уполномочить управляющую организацию произвести монтаж переговорно-замочного устройства (ПЗУ) за счет **разового целевого взноса в размере 12,73 руб./кв.м.** Результаты работ (ПЗУ) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:
«за» - 84,13 % (18055,0 кв. м)
«против» - 4,79 % (1029,5 кв. м)
«воздержался» - 10,04 % (2155,0 кв. м)

Решили уполномочить управляющую организацию произвести монтаж переговорно-замочного устройства (ПЗУ) за счет разового целевого взноса в размере 12,73 руб./кв.м. Результаты работ (ПЗУ) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

По восемнадцатому вопросу. Размещение модуля поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет целевого взноса. Предложено разместить модуль поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет **разового целевого взноса в размере 7,10 руб./кв.м.** Результаты работ (модуль поста охраны) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:
«за» - 78,04 % (16747,6 кв. м)
«против» - 13,43 % (2883,7 кв. м)
«воздержался» - 8,29 % (1780,4 кв. м)

Решили разместить модуль поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет разового целевого взноса в размере 7,10 руб./кв.м. Результаты работ (модуль поста охраны) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

Председатель собрания _____ Маслов И.Е.
«10» ноября 2016 г.

Секретарь собрания _____ Федорова Е.В.
«10» ноября 2016 г.

Счётная комиссия:

«10» ноября 2016 г. _____ Крылова А.Г.

«10» ноября 2016 г. _____ Москалева Т.А.