

**Протокол № 2/2023**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме**

г. Мурино Всеволожского района  
Ленинградской области

«23» мая 2023 г.

**Многоквартирный дом расположен по адресу:** Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул. Шувалова, д. 40.

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

**Форма общего собрания:** очно-заочное голосование.

**Место и время проведения заседания (очной части общего собрания):** «22» ноября 2022 года в 15-00 по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, Екатерининский проспект дом 22 корп.1, помещение №23-н (нежилое помещение, имеющее отдельный вход, расположенное в жилом доме на 1 этаже).

**Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания:** Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул. Екатерининская д. 22, к.1 (помещение управляющей организации ООО «Приморский Дом», отдел заселения).

**Дата начала общего собрания:** 10 часов 00 минут «22» ноября 2022 года.

**Дата окончания общего собрания:** 19 часов 00 минут «15» мая 2023 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 № 2/2023 от «23» мая 2023 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:** 27052 кв.м.

**Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 27052 голосов.

**Количество голосов лиц, принявших участие в собрании:** 19641,8 кв.м.\*

*\*1 голос = 1 кв. м.*

**Кворум составляет: 72,61 %.** 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 47:07:0722001:373; 47:07:0722001:380 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Цвета Радуги».
6. Введение ограничения пользования земельным участком. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме в ЖК «Цвета радуги».
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. Передача на безвозмездной основе внешних (наружных и внутриплощадочных) инженерных сетей и иных объектов инфраструктуры в муниципальную собственность.
9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
10. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете.
- 10.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
- 10.2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 10.3. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 10.4. Выбор владельца специального счета.
- 10.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

## **Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:**

### **1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Поваляева Руслана Васильевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Поваляев Руслан Васильевич

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 16752,5 (85,29%)    «ПРОТИВ» – 315,9 (1,61%)    «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2504,7 (12,75%)

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания Поваляева Руслана Васильевича и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

### **2. Избрание счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. 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».





СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Уполномочить председателя совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте и благоустройстве, подписание 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» – 4990 (18,45%)    «ПРОТИВ» – 6785,2 (25,08%)    «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 7740,8 (28,61%)

*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.*

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**5. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:373; 47:07:0722001:380 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Цвета радуги».**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об утверждении соглашения о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:373; 47:07:0722001:380 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Цвета Радуги».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Утвердить соглашение о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:373; 47:07:0722001:380 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Цвета радуги». (Решение по использованию земельным участком принимается собственниками многоквартирного дома, на котором он расположен. Поскольку на данном земельном участке располагаются несколько многоквартирных домов, то необходимо, чтобы собственники всех домов приняли решение о его совместном использовании. Решение вступит в силу после принятия соответствующих решений собственниками всех многоквартирных домов)».

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 16661,4 (61,59%)    «ПРОТИВ» – 788,1 (2,91%)    «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2089,6 (7,72%)

*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: Решение не принято.**

**6. Введение ограничения пользования земельным участком. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме в ЖК «Цвета радуги». Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме в ЖК «Цвета радуги».**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о введении ограничения пользования земельным участком. Утверждении положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме в ЖК «Цвета радуги».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:380 путем установки ограждения в соответствии с генеральным планом и путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса (Поскольку на данном земельном участке располагаются несколько многоквартирных домов, то необходимо, чтобы собственники всех домов приняли решение о введении ограничения пользования. Решение вступит в силу после принятия соответствующих решений собственниками всех многоквартирных домов). Размер и способ финансирования соответствующих работ будет утвержден позже общим собранием собственников».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 14660,9 (54,20%)      «ПРОТИВ» – 2543,8 (9,40%)      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2313,9 (8,55%)

*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: Решение не принято.**

**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 Поваляева Р.В. 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 «Приморский Дом» (ОГРН 1127847538961) 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 в целях благоустройства общего имущества многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 16146,5 (59,69%)      «ПРОТИВ» – 1859,1 (6,87%)      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1513,1 (5,59%)

*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: Решение не принято.**

**8. Передача на безвозмездной основе внешних (наружных и внутриплощадочных) инженерных сетей и иных объектов инфраструктуры в муниципальную собственность.**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о передаче на безвозмездной основе внешних (наружных и внутриплощадочных) инженерных сетей и иных объектов инфраструктуры в муниципальную собственность.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Передать на безвозмездной основе в собственность муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области внешние (наружные и внутриплощадочные) инженерные сети и иные объекты инфраструктуры (внутриквартальное освещение, тепловая сеть, ливневая канализация, хозяйственно-питьевой водопровод, хозяйственно-бытовая канализация)».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 16798,1 (85,52%)    «ПРОТИВ» – 861,3 (4,39%)    «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1854,6 (9,44%)

**РЕШИЛИ:** Передать на безвозмездной основе в собственность муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области внешние (наружные и внутриплощадочные) инженерные сети и иные объекты инфраструктуры (внутриквартальное освещение, тепловая сеть, ливневая канализация, хозяйственно-питьевой водопровод, хозяйственно-бытовая канализация).

**9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома: принять решение о перечислении взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете)».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 16280,2 (60,18%)    «ПРОТИВ» - 1373,3 (5,08%)    «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1907,6 (7,05%)

*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:** Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома: принять решение о перечислении взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

**10. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:**

**10.1 Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Ленинградской области».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 16269,2 (82,83%) «ПРОТИВ» - 1231,5 (6,27%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1853,2 (9,43%)

**РЕШИЛИ:** Выбрать размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Ленинградской области.

**10.2 Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 16048,3 (81,70%) «ПРОТИВ» - 1043,8 (5,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2041,8 (10,40%)

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

**10.3 Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об установлении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 16399 (83,49%) «ПРОТИВ» - 965,5 (4,92%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1989,4 (10,13%)

**РЕШИЛИ:** Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

**10.4 Выбор владельца специального счета.**

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о выборе владельца специального счета.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющую организацию ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) в качестве владельца специального счета».

## ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 15769,2 (58,29%) «ПРОТИВ» - 1250,9 (4,62%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2332,4 (8,62%)

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:** Выбрать управляющую организацию ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) в качестве владельца специального счета.

### 10.5 Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Открыть специальный счет в банке: АО «Альфа-Банк».

## ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 15259,9 (77,69%) «ПРОТИВ» - 1407,8 (7,17%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2618,7 (13,33%)

**РЕШИЛИ:** Открыть специальный счет в банке: АО «Альфа-Банк».

### 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. Положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме в ЖК «Цвета радуги».
8. Приложение № 8. Соглашение о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:373; 47:07:0722001:380 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Цвета Радуги».
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений.
10. Приложение № 10. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Председатель собрания  Поваляев Р.В. « 22 » 05 2023 г.


Секретарь собрания  Санина А.В. « 23 » 05 2023 г.

Счетная комиссия:  Кухта А.В. « 25 » 05 2023 г.


 Филиппов А.Г. « 28 » 05 2023 г.

Прошито и пронумеровано на 9 лист ав

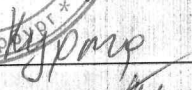
Председатель собрания


  
Поваляев Р.В.

Секретарь собрания

  
Санина А.В.

Счетная комиссия

  
Кухта А.В.

  
Филиппов А.Г.

