

Протокол № 2/2022
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Мурино Всеволожского района
Ленинградской области

«25» октября 2022 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул. Шувалова, д. 42.

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): «10» февраля 2022 года в 13-00 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. Шувалова д. 50 (помещение управляющей организации ООО «Приморский Дом», отдел заселения).

Дата начала общего собрания: 13 часов 00 минут «10» февраля 2022 года.

Дата окончания общего собрания: 17 часов 00 минут «24» октября 2022 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 № 2/2022 от «25» октября 2022 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: 7315,70 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 7315,70 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 6961,10 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 95,15 %. 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.
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» –6548,10 (94,07%)

«ПРОТИВ» –0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 356,40 (5,12%)

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 Варданян Вардуи Врежовны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Кухта Анастасия Васильевна

Варданян Вардуи Врежовна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» –6575,20 (94,46%)

«ПРОТИВ» – 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –329,30 (4,73%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Кухта Анастасии Васильевны и Варданын Вардун Врежовны.

3. Об избрании Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об избрании Совета многоквартирного дома:

а) выборы членов совета многоквартирного дома;

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать членами совета многоквартирного дома в составе __ человек из следующих собственников:

1. Собственник квартиры № 8 - [REDACTED]

2. Собственник квартиры № 18 - [REDACTED]

3. Собственник квартиры № 130 - [REDACTED]

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 8 - [REDACTED]

«ЗА» – 25,40 (0,36%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 18 - [REDACTED]

«ЗА» – 27,10 (0,39%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 130 - [REDACTED]

«ЗА» – 53,60 (0,77%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 18, № 130».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 18 - [REDACTED]

«ЗА» – 27,10 (0,39%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Собственник квартиры № 130 - [REDACTED]

«ЗА» – 53,60 (0,77%)

«ПРОТИВ» – 0,00 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

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» – 245,40 (3,53%)

«ПРОТИВ» – 27,30 (0,39%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 6688,40 (96,08%)

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 земельных участков 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» – 6830,40 (93,37%)

«ПРОТИВ» – 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 130,70 (1,79%)

РЕШИЛИ: 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)*.

6. Введение ограничения пользования земельным участком. 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. Утверждение 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» – 6803,90 (93,00%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 157,20 (2,15%)

РЕШИЛИ: 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.

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 в 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» – 6620,50 (90,50%) «ПРОТИВ» – 116,00 (1,59%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 224,60 (3,07%)

РЕШИЛИ: 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 в 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.

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» – 6815,00 (97,90%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 146,10 (2,10%)

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» – 6301,50 (86,14%) «ПРОТИВ» - 119,70 (1,64%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 539,90 (7,38%)

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» – 6355,00 (91,29%) «ПРОТИВ» - 119,70 (1,72%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 486,40 (6,99%)

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» – 6301,40 (90,52%) «ПРОТИВ» - 173,30 (2,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 486,40 (6,99%)

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» – 6301,40 (90,52%) «ПРОТИВ» - 173,30 (2,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 486,40 (6,99%)

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» – 6274,30 (85,76%) «ПРОТИВ» - 146,80 (2,01%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 486,40 (6,65%)

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» – 6355,00 (91,29%) «ПРОТИВ» - 146,80 (2,11%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 459,30 (6,60%)


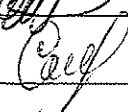
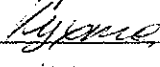
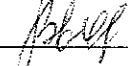
РЕШИЛИ: Открыть специальный счет в банке: АО «Альфа-Банк».

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 в многоквартирном доме.
4. Приложение № 4. Список собственников, 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.

*Решения по вопросам 5,6,7 принимаются 2/3 голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

*Решения по вопросам 9, 10.4 принимаются > 50% голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.


Председатель собрания		Поваляев Р.В.	«25»	10	2022 г.
Секретарь собрания		Санина А.В.	«25»	10	2022 г.
Счетная комиссия:		Кухта А.В.	«25»	10	2022 г.
		Варданыан В.В.	«25»	10	2022 г.

Прошито и пронумеровано на 8 листах


Председатель собрания


 _____ Повалев Р.В.

Секретарь собрания

 _____ Санина А.В.

Счетная комиссия

 _____ Кухта А.В.

 _____ Варданян В.В.