

## Протокол № 1/2023

### внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Мурино Всеволожского района  
Ленинградской области

«01» марта 2023 г.

**Многоквартирный дом расположен по адресу:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, бульвар Менделеева, д. 2, к. 2.

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

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

**Место и время проведения заседания (очной части общего собрания):** «20» декабря 2022 года в 18-00 по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Авиаторов Балтики, дом 5, помещение № 4-Н (нежилое помещение на 2 этаже, вход через магазин «Вотоня»).

**Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Авиаторов Балтики, д. 7 (офис Управляющей организации ООО «Приморский Дом»).  
Часы работы: Пн.-Пт. 08.00-17.00 по московскому времени.

**Дата начала общего собрания:** 10 часов 00 минут «20» декабря 2022 года.

**Дата окончания общего собрания:** 19 часов 00 минут «27» февраля 2023 года.

**Инициатор общего собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «Приморский Дом» государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1117847302540 (номер ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7814507297.

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

**Место (адрес) хранения протокола № 1/2023 от «01» марта 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:** 6218,0 кв.м.

**Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 6218,0 голосов.

**Количество голосов лиц, принявших участие в собрании:** 4873,24 кв.м.\*

*\*1 голос = 1 кв. м.*

**Кворум составляет: 78,37 %. 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. Утверждение и заключение договора управления с управляющей организацией ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) в новой редакции с «01» марта 2023 г.
4. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления, обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

5. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:665.
6. Об оснащении системой контроля и управления доступа (СКУД) за счет средств целевого взноса путем установки откатных ворот при въезде на придомовую территорию многоквартирного дома.
7. О консервации мусоропровода.
8. Об оснащении СКУД мусороприемной камеры за счет целевого взноса.
9. Утверждение порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории многоквартирного дома.
10. Об утверждении методики корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.
11. Об утверждении схемы распределения постоянных и переменных расходов тепловой энергии при определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.
12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ\* исходя из показаний общедомовых приборов учета (\*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).
13. Передача на безвозмездной основе внешних (наружных и внутриплощадочных) инженерных сетей и иных объектов инфраструктуры в муниципальную собственность.
14. О возложении полномочий на управляющую организацию на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Ленинградской области, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.
15. 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.
16. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
17. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете:
  - 17.1 Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
  - 17.2 Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
  - 17.3 Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
  - 17.4 Выбор владельца специального счета.
  - 17.5 Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

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

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

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Нефедову Людмилу Михайловну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Нефедова Людмила Михайловна

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

#### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 3428,6 (70,36%)      «ПРОТИВ» - 573 (11,76%)      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 792 (16,25%)

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания Нефедову Людмилу Михайловну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

## **2. Избрание счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Федоровой Елены Владимировны и Кухта Анастасии Васильевны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Федорова Елена Владимировна

Кухта Анастасия Васильевна».

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 3150,2 (64,64%) «ПРОТИВ» - 851,4 (17,47%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 792 (16,25%)

**РЕШИЛИ:** Избрать счетную комиссию в составе Федоровой Елены Владимировны и Кухта Анастасии Васильевны.

## **3. Утверждение и заключение правления с управляющей организацией ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) в новой редакции с «01» марта 2023 г.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об утверждении и заключении договора управления с управляющей организацией ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) в новой редакции с «01» марта 2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) в новой редакции с «01» марта 2023 г.».

### **ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 3244,3 (66,57%) «ПРОТИВ» - 984,6 (20,20%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 618,7 (12,70%)

**РЕШИЛИ:** Утвердить и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) в новой редакции с «01» марта 2023 г.

## **4. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления, обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по договору управления, обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский Дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг для жилых и нежилых помещений:

1. Управление многоквартирным домом – 4,34 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 23,00 руб./кв.м./ 23,45 руб./кв.м. \*

\* Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома после принятия решения на общем собрании собственников составит – 23,00 руб./кв.м. площади жилого и нежилого помещения. В случае установки и введения системы контроля и управления доступом

(СКУД), размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет включать в себя плату за обслуживание системы СКУД и составит – 23,45 руб./кв.м.

3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,79 руб./ кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

*Размер платы за услуги определяется исходя из показаний общедомовых приборов учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.*

5. Дополнительные услуги:

5.1. Паспортно-регистрационное обслуживание (для жилых помещений) – 22,21 руб./помещение

5.2. Охрана – 5,0 руб/кв.м.

5.3. Благоустройство – 2,11 руб./кв.м.

5.4. Сбор и обработка показаний распределителей тепловой энергии (РТЭ) (1 раз в месяц в отопительный сезон) – 21,1 руб./помещение.

5.5. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

5.6. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

5. Коммунальные услуги:

*Размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ».*

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 2521,4 (51,74%) «ПРОТИВ» - 1640,3 (33,66%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 574,7 (11,79%)

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский Дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг для жилых и нежилых помещений:

1. Управление многоквартирным домом – 4,34 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 23,00 руб./кв.м./ 23,45 руб./кв.м. \*

*\* Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома после принятия решения на общем собрании собственников составит – 23,00 руб./кв.м. площади жилого и нежилого помещения. В случае установки и введения системы контроля и управления доступом (СКУД), размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет включать в себя плату за обслуживание системы СКУД и составит – 23,45 руб./кв.м.*

3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,79 руб./ кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

*Размер платы за услуги определяется исходя из показаний общедомовых приборов учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.*

5. Дополнительные услуги:

5.1. Паспортно-регистрационное обслуживание (для жилых помещений) – 22,21 руб./помещение

5.2. Охрана – 5,0 руб/кв.м.

5.3. Благоустройство – 2,11 руб./кв.м.

5.4. Сбор и обработка показаний распределителей тепловой энергии (РТЭ) (1 раз в месяц в отопительный сезон) – 21,1 руб./помещение.

5.5. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

5.6. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

5. Коммунальные услуги:

*Размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.*

**5. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:665.**

Вопрос снят с повестки дня в связи с ранее принятым решением (вопрос № 8 Протокола № 1 от 16.08.2018 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: бульвар Менделеева, д. 2, корп. 2).

**6. Об оснащении системой контроля и управления доступа (СКУД) за счет средств целевого взноса путем установки откатных ворот при въезде на придомовую территорию многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об оснащении системой контроля и управления доступа (СКУД) за счет средств целевого взноса путем установки откатных ворот при въезде на придомовую территорию многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Произвести дооснащение СКУД многоквартирного дома путем установки откатных ворот при въезде на придомовую территорию многоквартирного дома, установки системы контроля и управления доступом (СКУД) на ворота и калитку за счёт за счёт средств разового целевого взноса в размере 138,29 руб./кв.м. Целевой взнос начисляется единовременно на каждое жилое помещение. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 1589,5 (32,62%) «ПРОТИВ» - 2225,4 (45,67%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 990,1 (20,32%)

**РЕШИЛИ:** Решение не принято.

**7. О консервации мусоропровода.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня о консервации мусоропровода.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Для улучшения условий комфортного проживания собственников (граждан) законсервировать (не использовать) систему удаления мусора (мусоропровод) путем заваривания загрузочных клапанов. Бытовые отходы выносить и складировать в контейнеры, расположенные на площадке для сбора мусора и в мусороприемной камере. Стоимость работ по очистке контейнерной площадки и мусороприемной камеры утвердить в размере равном стоимости обслуживания мусоропровода».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 3061,8 (62,83%) «ПРОТИВ» - 1537,9 (31,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 273,5 (5,61%)

**РЕШИЛИ:** Для улучшения условий комфортного проживания собственников (граждан) законсервировать (не использовать) систему удаления мусора (мусоропровод) путем заваривания загрузочных клапанов. Бытовые отходы выносить и складировать в контейнеры, расположенные на площадке для сбора мусора и в мусороприемной камере. Стоимость работ по очистке контейнерной площадки и мусороприемной камеры утвердить в размере равном стоимости обслуживания мусоропровода.

**8. Об оснащении СКУД мусороприемной камеры за счет целевого взноса.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об оснащении СКУД мусороприемной камеры за счет целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Оснастить мусороприёмные камеры СКУД за счет средств целевого взноса в размере 6,56 руб./кв.м. Целевой взнос начисляется единовременно на каждое жилое помещение. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома».

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 2805,8 (57,58%) «ПРОТИВ» - 1704,2 (34,97%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 363,2 (7,45%)

**РЕШИЛИ:** Оснастить мусороприёмные камеры СКУД за счет средств целевого взноса в размере 6,56 руб/кв.м. Целевой взнос начисляется единовременно на каждое жилое помещение. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома.

#### 9. Утверждение порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об утверждении порядка обращения с отходами от использования товаров (далее - ОИТ) на придомовой территории многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Уполномочить управляющую ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) на установку на придомовой территории многоквартирного дома объекта (контейнера) для раздельного накопления ОИТ.

Содержание объекта (контейнера), накопление, вывоз, контроль и переработку накопленного путем раздельного накопления ОИТ поручить оператору по обращению с ОИТ без привлечения средств собственников многоквартирного дома».

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 3173,9 (65,13%) «ПРОТИВ» - 1519,6 (31,18%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 179,8 (3,69%)

**РЕШИЛИ:** Уполномочить управляющую ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) на установку на придомовой территории многоквартирного дома объекта (контейнера) для раздельного накопления ОИТ.

Содержание объекта (контейнера), накопление, вывоз, контроль и переработку накопленного путем раздельного накопления ОИТ поручить оператору по обращению с ОИТ без привлечения средств собственников многоквартирного дома.

#### 10. Об утверждении методики корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об утверждении методики корректировки размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «При определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии, проводить корректировку размера платы за отопление в течение отопительного сезона с периодичностью 1 раз в месяц по формуле 6 Приложения № 2 ПП РФ № 354 от 06.05.2011 г., долю в общем объеме тепловой энергии рассчитывать в соответствии с Методикой МДК 4-07.2004».

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 3294,2 (67,60%) «ПРОТИВ» - 715,1 (14,67%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 838,4 (17,20%)

**РЕШИЛИ:** При определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии, проводить корректировку размера платы за отопление в течение отопительного сезона с периодичностью 1 раз в месяц по формуле 6 Приложения № 2 ПП

РФ № 354 от 06.05.2011 г., долю в общем объеме тепловой энергии рассчитывать в соответствии с Методикой МДК 4-07.2004.

**11. Об утверждении схемы распределения постоянных и переменных расходов тепловой энергии при определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об утверждении схемы распределения постоянных и переменных расходов тепловой энергии при определении размера платы за отопление в помещениях, оборудованных распределителями тепловой энергии.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить величину постоянных расходов тепловой энергии  $Q_{\text{пост.}}$ , которая не зависит от регулировки отопительных приборов в квартирах, в размере 40%».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2538 (52,08%) «ПРОТИВ» – 1860,8 (38,18%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 474,4 (9,73%)

**РЕШИЛИ:** Определить величину постоянных расходов тепловой энергии  $Q_{\text{пост.}}$ , которая не зависит от регулировки отопительных приборов в квартирах, в размере 40%.

**12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ\* исходя из показаний общедомовых приборов учета (\*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об определении порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ\* исходя из показаний общедомовых приборов учета (\*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

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 ежемесячно, по тарифам, установленным органами государственной власти».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2983,1 (61,21%) «ПРОТИВ» - 1105,4 (22,68%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 732,1 (15,02%)

**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 ежемесячно, по тарифам, установленным органами государственной власти.

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

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. 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» – 2863,8 (58,76%) «ПРОТИВ» - 978,8 (20,08%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 935,4 (19,20%)

**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).

**14. О возложении полномочий на управляющую организацию на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Ленинградской области, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня о возложении полномочий на управляющую организацию на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Ленинградской области, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Уполномочить управляющую организацию ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 3197,1 (65,60%) «ПРОТИВ» - 1056,4 (21,68%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 567,1 (11,64%)

**РЕШИЛИ:** Уполномочить управляющую организацию ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.

**15. 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 Нефедову Л.М. 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 заключени



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:** «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 1117847302540) 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 на благоустройство и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 2707,2 (43,54%) «ПРОТИВ» - 1448,4 (23,29%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 665 (10,70%)

**РЕШИЛИ:** Решение не принято.

**16. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. по вопросу повестки дня об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно прекратить перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, 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» – 2680,3 (43,11%) «ПРОТИВ» - 1624 (26,12%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 516,3 (8,30%)

**РЕШИЛИ:** решение не принято.

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

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

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. 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» – 2885,8 (59,22%) «ПРОТИВ» - 1208,2 (24,79%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 330,3 (6,78%)

**РЕШИЛИ: решение не принято** (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 16 повестки).

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

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. 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» – 2875,3 (59,00%)      «ПРОТИВ» - 982,3 (20,16%)      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 418,6 (8,59%)

**РЕШИЛИ: решение не принято** (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 16 повестки).

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

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. 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» – 2926,7 (60,06%)      «ПРОТИВ» - 1062,2 (21,80%)      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 367,2 (7,54%)

**РЕШИЛИ: решение не принято** (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 16 повестки).

**17.4. Выбор владельца специального счета.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. 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» – 2364,2 (38,02%)      «ПРОТИВ» - 1410,7 (22,69%)      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 581,3 (9,35%)

**РЕШИЛИ: решение не принято** (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 16 повестки).

**17.5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**

СЛУШАЛИ Нефедову Л.М. 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» – 2273,2 (46,65%) «ПРОТИВ» - 1248,7 (25,62%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 754,7 (15,49%)

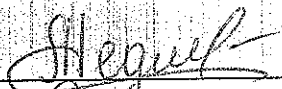


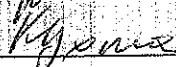
**РЕШИЛИ: решение не принято** (т.к. не выбран способ формирования фонда капитального ремонта в п. 16 повестки).

Приложения:

1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Сведения о размещении на досках информации 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. Проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540).
8. Приложение № 8. Методика распределения общедомового потребления тепловой энергии на отопление между индивидуальными потребителями на основе показаний квартирных приборов учета теплоты.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений.
10. Приложение № 10. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

*\*Решение по вопросу 15 в соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается 2/3 голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.*

*\*Решения по вопросам 16, 17.4 в соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимаются более чем 50% голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.*

|                    |                                                                                     |               |        |    |         |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|----|---------|
| Председатель       |  | Нефедова Л.М. | « 01 » | 03 | 2023 г. |
| Секретарь собрания |  | Санина А.В.   | « 01 » | 03 | 2023 г. |
| Счетная комиссия:  |  | Федорова Е.В. | « 01 » | 03 | 2023 г. |
|                    |  | Кухта А.В.    | « 01 » | 03 | 2023 г. |

Прошито и пронумеровано на 11 лист 92

Председатель собрания

Нефедова Нефедова Л.М.

Секретарь собрания

Санина Санина А.В.

Счетная комиссия

Федорова Федорова Е.В.

Кухта Кухта А.В.

