

Протокол № 1/2020
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме

г. Мурино Всеволожского района
Ленинградской области

«22» декабря 2020 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское городское поселение, город Мурино, ул. Шувалова, д. 44.

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

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания: Ленинградская область, Всеволожский 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 «02» сентября 2020 года.

Дата окончания общего собрания: 17 часов 00 минут «15» декабря 2020 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 № 1/2020 от «22» декабря 2020 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: 25631,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 25631,7 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 13544,30 кв.м.*

**1 голос = 1 кв. м.*

Кворум составляет: 52,84 %. В соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание имеет кворум и правомочно принимать решения.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

5. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.
7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом».
8. Организация охраны с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет разового целевого взноса.
9. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания, выдачи справок жилищного характера.
10. Произвести дооснащение системы видеонаблюдения многоквартирного дома за счет средств целевого взноса.
11. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).
12. Утверждение порядка обращения со вторичным сырьем на придомовой территории многоквартирного дома.
13. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях, о результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

1. Избрание 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» – 11479,4 (84,75%)

«ПРОТИВ» – 142,7 (1,05%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1894,7 (13,99%)

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 Федоровой Елены Владимировны.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Кухта Анастасия Васильевна

Федорова Елена Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 11551,7 (85,29%)

«ПРОТИВ» – 142,7 (1,05%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1822,4 (13,46%)

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

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 11608,2 (85,71%)

«ПРОТИВ» – 205,8 (1,52%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1679,3 (12,40%)

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о выборе управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющей организацией ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10690,9 (78,93%)

«ПРОТИВ» – 244,1 (1,80%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2585,8 (19,09%)

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540).

5. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о согласовании условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540). Проект договора размещен на сайте www.dombalt.ru».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10866,8 (80,23%)

«ПРОТИВ» – 205,6 (1,52%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2448,4 (18,08%)

РЕШИЛИ: Утвердить проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540). Проект договора размещен на сайте www.dombalt.ru.

6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить:

1. Управление многоквартирным домом – 4,12 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 25,02 руб./кв.м.

В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 10 повестки дня настоящего собрания, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет включать в себя плату за обслуживание системы видеонаблюдения и составит – 25,74 руб./кв.м.

3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,51 руб/ кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5. Дополнительные услуги*: 5.1. Охрана – 4,5 руб/кв.м. (В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания), 5.2 Паспортно-регистрационное обслуживание (для собственников жилых помещений) – 0,57 руб/ кв.м. (В случае

принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания), 5.3. Благоустройство – 1,29 руб./кв.м.

* Будут оказываться и начисляться в случае принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений МКД.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10233,3 (75,55%) «ПРОТИВ» – 685,4 (5,06%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2483,7 (18,34%)

РЕШИЛИ: Утвердить:

1. Управление многоквартирным домом – 4,12 руб./кв.м.

2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 25,02 руб./кв.м.

В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 10 повестки дня настоящего собрания, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет включать в себя плату за обслуживание системы видеонаблюдения и составит – 25,74 руб./кв.м.

3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,51 руб/ кв.м.

4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5. Дополнительные услуги*: 5.1. Охрана – 4,5 руб/кв.м. (В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 8 повестки дня настоящего собрания), 5.2 Паспортно-регистрационное обслуживание (для собственников жилых помещений) – 0,57 руб/ кв.м. (В случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 9 повестки дня настоящего собрания), 5.3. Благоустройство – 1,29 руб./кв.м.

* Будут оказываться и начисляться в случае принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений МКД.

7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом».

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Приморский дом».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «01» января 2021 года на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 11654 (86,04%) «ПРОТИВ» – 289,6 (2,14%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1549,7(11,44%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «01» января 2021 года на согласованных условиях.

8. Организация охраны с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет разового целевого взноса.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об организации охраны с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома за счет разового целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Организовать охрану с размещением поста охраны на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:373. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 2,63 руб./кв.м. (Целевой взнос рассчитан исходя из участия в финансировании монтажа поста охраны всех семи многоквартирных домов ЖК "Цвета Радуги". Вступает в силу после принятия соответствующих решений собственниками каждого дома)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10296,9 (76,02%) «ПРОТИВ» – 1574,4 (11,62%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1673 (12,35%)

РЕШИЛИ: Организовать охрану с размещением поста охраны на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:373. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 2,63

руб./кв.м. (Целевой взнос рассчитан исходя из участия в финансировании монтажа поста охраны всех семи многоквартирных домов ЖК "Цвета Радуги". Вступает в силу после принятия соответствующих решений собственниками каждого дома).

9. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания, выдачи справок жилищного характера.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об утверждении услуги паспортно-регистрационного обслуживания, выдачи справок жилищного характера.

ПРЕДЛОЖЕНО: «В связи со значительной удаленностью паспортного стола организовать паспортно-регистрационное обслуживание граждан для их регистрации и учёта по месту проживания и пребывания, и выдачу справок жилищного характера».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 11712 (86,47%) «ПРОТИВ» – 882,5 (6,52%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 949,8 (7,01%)

РЕШИЛИ: В связи со значительной удаленностью паспортного стола организовать паспортно-регистрационное обслуживание граждан для их регистрации и учёта по месту проживания и пребывания, и выдачу справок жилищного характера.

10. Произвести дооснащение системы видеонаблюдения многоквартирного дома за счет средств целевого взноса.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня о дооснащении системы видеонаблюдения многоквартирного дома за счет средств целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД за счет целевого взноса в размере 46,37 руб./ м2. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячная стоимость обслуживания системы видеонаблюдения будет составлять 0,72 руб./м2 и будет включена в статью «Содержание общего имущества» после монтажа оборудования».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10412,7 (76,88%) «ПРОТИВ» – 1223,4 (9,03%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1908,2 (14,09%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД за счет целевого взноса в размере 46,37 руб./ м2. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома. Ежемесячная стоимость обслуживания системы видеонаблюдения будет составлять 0,72 руб./м2 и будет включена в статью «Содержание общего имущества» после монтажа оборудования.

11. 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 Поваляева Р.В. 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, по тарифам, установленным органами государственной власти».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 12224,8 (90,26%) «ПРОТИВ» – 363,8 (2,69%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 955,7 (7,06%)

РЕШИЛИ: Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти.

12. Утверждение порядка обращения со вторичным сырьем на придомовой территории многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об утверждении порядка обращения со вторичным сырьем на придомовой территории многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую организацию ООО "Приморский Дом" на установку на придомовой территории многоквартирного дома оборудования для отдельного сбора вторичного сырья. Содержание оборудования, сбор, вывоз, контроль и переработку накопленного путем отдельного складирования по группам сырья (отдельное накопление) возложить на управляющую организацию ООО "Приморский Дом" без привлечения средств собственников многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 12078,9 (89,18%) «ПРОТИВ» – 239,6 (1,77%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1225,8 (9,05%)

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО "Приморский Дом" на установку на придомовой территории многоквартирного дома оборудования для отдельного сбора вторичного сырья. Содержание оборудования, сбор, вывоз, контроль и переработку накопленного путем отдельного складирования по группам сырья (отдельное накопление) возложить на управляющую организацию ООО "Приморский Дом" без привлечения средств собственников многоквартирного дома.

13. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях, о результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Поваляева Р.В. по вопросу повестки дня об определении порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях, о результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях, о результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 12895,4 (95,21%) «ПРОТИВ» – 149,5 (1,10%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 499,4 (3,69%)

РЕШИЛИ: Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях, о результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.


Приложения:

1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.
3. Приложение № 3. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания.
4. Приложение № 4. Список собственников, принявших участие в общем собрании собственников.
5. Приложение № 5. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.
6. Приложение № 6. Проект договора управления с ООО «Приморский дом» (ОГРН 1117847302540).

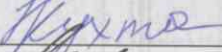
7. Приложение №7. Схема дооснащения системы видеонаблюдения многоквартирного дома.


8. Приложение № 8. Решения собственников помещений.

9. Приложение № 9. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Председатель собрания  Повалыев Р.В. «22» декабря 2020 г.

Секретарь собрания  Санина А.В. «22» декабря 2020 г.

Счетная комиссия:  Кухта А.В. «22» декабря 2020 г.

 Федорова Е.В. «22» декабря 2020 г.