

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

г. Мурино Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

«01» ноября 2020 г.

**Многоквартирный дом расположен по адресу:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Ручьевский, дом 4/26.

**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, проспект Ручьевский, дом 4/26 (помещение управляющей организации ООО «Этажи», отдел заселения).

**Дата начала общего собрания:** 15 часов 00 минут «24» июля 2020 года.

**Дата окончания общего собрания:** 20 часов 00 минут «30» октября 2020 года.

**Инициатор общего собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «Этажи» государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1197847183841 (номер ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7810773812.

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

**Место (адрес) хранения протокола № 1/2020 от «01» ноября 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:** 18201 кв.м.

**Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 18201 голосов.

**Количество голосов лиц, принявших участие в собрании:** 10526,30 кв.м.\*

\*1 голос =1 кв. м.

**Кворум составляет: 57,83 %. 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 «Этажи» 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 «Этажи», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.
- 7.Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Этажи».
- 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 контроля управления доступом (СКУД) за счет средств разового целевого взноса.
- 11.Внедрение системы энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения.
- 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.Утверждение порядка обращения со вторичным сырьем на придомовой территории многоквартирного дома.
- 14.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 Федорову Л.И. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Федорову Любовь Ивановну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Федорова Любовь Ивановна

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9613,3 (91,33%)

«ПРОТИВ» – 120,3 (1,14%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 754,6 (7,17%)

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания Федорову Любовь Ивановну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

#### **2. Избрание счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Матросовой Кристины Игоревны и Островского Бориса Олеговича.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Матросова Кристина Игоревна

Островский Борис Олегович».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9819,3 (93,28%)

«ПРОТИВ» – 163,9 (1,56%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 505 (4,80%)

**РЕШИЛИ:** Избрать счетную комиссию в составе Матросовой Кристины Игоревны и Островского Бориса Олеговича.

#### **3. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9574 (90,95%)

«ПРОТИВ» – 225,9 (2,15%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 726,4 (6,90%)

**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 Федорову Л.И. 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 «Этажи» (ОГРН 1197847183841)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8965,7 (85,17%)

«ПРОТИВ» – 412 (3,91%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1148,6 (10,91%)

**РЕШИЛИ:** Выбрать управляющей организацией ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841).

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

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня о согласовании условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Этажи» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «утвердить проект договора управления с ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841). Проект договора размещен на сайте [www.dombalt.ru](http://www.dombalt.ru)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8310 (78,95%)

«ПРОТИВ» – 1257,8 (11,95%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 958,5 (9,11%)

**РЕШИЛИ:** Утвердить проект договора управления с ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841). Проект договора размещен на сайте [www.dombalt.ru](http://www.dombalt.ru).

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

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Этажи», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить:

1. Управление многоквартирным домом – 4,20 руб./ кв.м.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 26 руб./ кв.м.
3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,51 руб./ кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - размер платы за услуги рассчитывается в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
5. Дополнительные услуги:
  - 5.1. Паспортно-регистрационное обслуживание (для собственников жилых помещений) – 0,57 руб/ кв.м. (услуга будет оказываться и начисляться в случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 10 повестки дня настоящего собрания).
  - 5.2. Благоустройство – 1,29 руб./кв. м.
  - 5.3. Охрана – 4,50 руб./кв. м.

- 5.4. Обслуживание локальной вычислительной сети – 1,70 руб/ кв.м.  
5.5. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.  
5.6. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 7793,4 (74,04%)      «ПРОТИВ» –1916,9 (18,21%)      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –771,8 (7,33%)

**РЕШИЛИ:** Утвердить:

1. Управление многоквартирным домом – 4,20 руб./ кв.м.
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 26 руб./ кв.м.
3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,51 руб./ кв.м.
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - размер платы за услуги рассчитывается в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
5. Дополнительные услуги:
  - 5.1. Паспортно-регистрационное обслуживание (для собственников жилых помещений) – 0,57 руб/ кв.м. (услуга будет оказываться и начисляться в случае принятия решения «за» большинством на общем собрании собственников по вопросу п. 10 повестки дня настоящего собрания).
  - 5.2. Благоустройство – 1,29 руб./кв. м.
  - 5.3. Охрана – 4,50 руб./кв. м.
  - 5.4. Обслуживание локальной вычислительной сети – 1,70 руб/ кв.м.
  - 5.5. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
  - 5.6. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

**7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Этажи».**

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Этажи».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) с «01» ноября 2020 года на согласованных условиях».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 8682,5 (82,48%)      «ПРОТИВ» –745,15 (7,08%)      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –1098,65 (10,44%)

**РЕШИЛИ:** Заключить договор управления с ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) с «01» ноября 2020 года на согласованных условиях.

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

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. 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 47:07:0722001:382. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 54,36 руб./кв.м. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» –7192,3 (68,33%)      «ПРОТИВ» –2622,35 (24,91%)      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 711,65 (6,76%)

**РЕШИЛИ:** Организовать охрану с размещением поста охраны на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:382. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 54,36 руб./кв.м. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома.

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

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. 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» – 8041,9 (76,40%) «ПРОТИВ» – 1375,7 (13,07%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1108,7 (10,53%)

**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 контроля управления доступом (СКУД) за счет средств разового целевого взноса.**

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня о дооснащении контроля управления доступом (СКУД) за счет средств разового целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Произвести дооснащение СКУД за счёт за счёт средств разового целевого взноса в размере 24,49 руб./кв.м. в соответствии с проектом имеющегося ограждения территории. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 5580,6 (53,02%) «ПРОТИВ» – 2848,65 (27,06%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2097,05 (19,92%)

**РЕШИЛИ:** Произвести дооснащение СКУД за счёт за счёт средств разового целевого взноса в размере 24,49 руб./кв.м. в соответствии с проектом имеющегося ограждения территории. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома.

**11. Внедрение системы энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения.**

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня о внедрении системы энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Внедрить систему энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения на светодиодные светильники за счет средств по статье «текущий ремонт». Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 9673,5 (91,90%) «ПРОТИВ» – 564,1 (5,36%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 288,7 (2,74%)

**РЕШИЛИ:** Внедрить систему энергосбережения мест общего пользования путем установки датчиков движения на светодиодные светильники за счет средств по статье «текущий ремонт». Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома.

**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 Федорову Л.И. 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» – 9340,2 (88,73%)

«ПРОТИВ» – 289,2 (2,75%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 873 (8,29%)

**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.

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

СЛУШАЛИ Федорову Л.И. по вопросу повестки дня об утверждении порядка обращения со вторичным сырьем на придомовой территории многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** «Уполномочить управляющую организацию ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) на установку на придомовой территории многоквартирного дома оборудования для раздельного сбора вторичного сырья. Содержание оборудования, сбор, вывоз, контроль и переработку накопленного путем раздельного складирования по группам сырья (раздельное накопление) возложить на управляющую организацию ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) без привлечения средств собственников многоквартирного дома».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 8865 (84,22%)

«ПРОТИВ» – 640,4 (6,08%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1020,9 (9,70%)

**РЕШИЛИ:** Уполномочить управляющую организацию ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) на установку на придомовой территории многоквартирного дома оборудования для раздельного сбора вторичного сырья. Содержание оборудования, сбор, вывоз, контроль и переработку накопленного путем раздельного складирования по группам сырья (раздельное накопление) возложить на управляющую организацию ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) без привлечения средств собственников многоквартирного дома.

**14. 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 Федорову Л.И. 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 результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома».

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» – 10142,3 (96,35%)

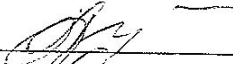
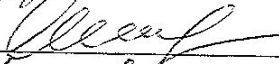

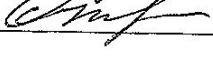
«ПРОТИВ» – 162,2 (1,54%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 221,8 (2,11%)

**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 «Этажи» (ОГРН 1197847183841).
7. Приложение № 7. Решения собственников помещений.
8. Приложение № 8. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.


Председатель собрания		Федорова Л.И.	« 21 » ноября 2020 г.
Секретарь собрания		Санина А.В.	« 21 » ноября 2020 г.
Счетная комиссия:		Матросова К.И.	« 01 » ноября 2020 г.
		Островский Б.О.	« 01 » ноября 2020 г.

Прошито и пронумеровано на 7 лист ах.

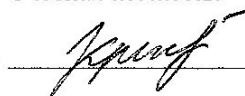
Председатель собрания


  
Федорова Л.И.

Секретарь собрания

  
Санина А.В.

Счетная комиссия

  
Матросова К.И.

  
Островский Б.О.

