

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муриновское сельское поселение, поселок Мурино, бульвар Менделеева дом 1, проведенного в форме очно-заочного голосования.

Ленинградская область,  
Всеволожский район,  
пос. Мурино.

«22» июня 2018 г.

**Место проведения собрания:** Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, дом 7 (помещение управляющей организации).

**Дата начала собрания:** 16.04.2018 г. в 12.00.

**Дата окончания собрания:** 18.06.2018 г. до 20.00.

**Сведения об инициаторе собрания:** ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**Место (адрес) хранения протокола №1 от «22» июня 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме:** в Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в соответствии с ч. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

**Место хранения копии протокола №1 от «22» июня 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме:** офис управляющей организации ООО «Балтийский Дом».

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 7027,8 кв. м.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 7027,8 голосов. Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании **5539,21** кв.м., что составляет **78,8 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Кворум имеется, собрание правомочно.**

Лица, приглашенные для участия в общем собрании, отсутствуют.

Общее количество присутствующих на очной части общего собрания:



\*Список собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников), присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Номер помещения	ФИО физ. лица либо его представителя, юр. лица указывают полное наименование, ОГРН, а также ФИО представителя юр. лица.	Реквизиты документа, подтв. право собственности на помещение (акт п/п, № договора долевого участия, выписка из ЕГРП, ЕГРН)	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника	Кол-во голосов	Подпись
кв. 166	Зеленков И. В. предст. интересов Зеленков В. В.			1	
кв. 26	Аринов С. С.			1	
кв. 162	Гусин А. Д.			1	
кв. 176	Крекнин И. А.			0,5	

Повестка дня общего собрания собственников помещений по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муриновское сельское поселение, поселок Мурино, бульвар Менделеева дом 1

1. Выборы 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. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.
6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.
7. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления с выбранной управляющей организацией и их стоимости.
8. Определение порядка уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.



9. Произвести ограждение и установку системы контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением целевого взноса.

10. Произвести оснащение системой видеонаблюдения за счет целевого взноса.

11. Произвести прокладку слаботочных сетей для обеспечения работы внутриквартирных домофонных устройств за счет целевого взноса.

12. Утверждение услуги охранно-диспетчерской службы.

13. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.

14. Консервация мусоропровода многоквартирного дома.

15. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).

16. Определение размера оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

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

##### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем общего собрания Федорову Елену Владимировну.

##### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА СЛЕДУЮЩИЕ КАНДИДАТУРЫ (СПИСКОМ):**

«за» - 87,06 % (4822, 51 кв. м)

«против» - 7,49 % (415,4 кв. м)

«воздержался» - 5,43 % (301,3 кв. м)

##### **РЕШИЛИ:**

Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем собрания Федорову Елена Владимировна.

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

##### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счетную комиссию в следующем составе:

Зенкевич Вячеслав Сергеевич (кв. 186);

Крекнин Николай Андреевич (кв.176);

Черкас Александра Иосифовича (кв. 71).

##### **ГОЛОСОВАЛИ ЗА СЛЕДУЮЩИЕ КАНДИДАТУРЫ (СПИСКОМ):**



«за» - 96,17 % (5327,31 кв. м)  
«против» - 0% (0 кв. м)  
«воздержался» - 3,83 % (211,9 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Избрать счетную комиссию в следующем составе: Зенкевич Вячеслав Сергеевич (кв. 186); Крекнин Николай Андреевич (кв.176); Черкас Александр Иосифович (кв. 71).

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 95,84 % (5309,01 кв. м)  
«против» - 2,21 % (122,4 кв. м)  
«воздержался» - 1.95% (107,8 кв. м)

**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.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 92.37 % (5116,61 кв. м)  
«против» - 4.16 % (230,5 кв. м)  
«воздержался» - 3.47 % (192,1 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Выбрать управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**5. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить проект договора управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 89.67 % (4967,51 кв. м)  
«против» - 4.63 % (256,6 кв. м)  
«воздержался» - 5.69 % (315,1 кв. м)



**РЕШИЛИ:**

Утвердить проект договора управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

**6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) с «19» июня 2018 г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 89.28 % (4945,71 кв. м)

«против» - 5.24 % (290,1 кв. м)

«воздержался» - 5.04 % (279,4 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) с «19» июня 2018 г.

**7. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления с выбранной управляющей организацией и их стоимости.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

1. Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере для помещений: **Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома – 27, 89 руб/ м2.**

**Дополнительные услуги:** обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м2, вывоз строительного мусора в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м<sup>2</sup>.

Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества) на второй и последующие года действия договора управления ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 79.11 % (4382,26 кв. м)

«против» - 10.65 % (590,2 кв. м)

«воздержался» - 10.23 % (566,75 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере для помещений: **Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома – 27,89 руб/ м2.**

**Дополнительные услуги:** обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м2, вывоз строительного мусора в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м<sup>2</sup>.



Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы на содержание общего имущества) на второй и последующие года действия договора управления ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен) который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий год.

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 93,88 % (5200,4 кв. м)

«против» - 3.46 % (192,01 кв. м)

«воздержался» - 2.65 % (146,8 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

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

**9. Произвести ограждение и установку системы контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением целевого взноса.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

**9.1.** Произвести ограждение территории в черте жилого комплекса «Виктория» (земельный участок кадастровый номер 47:07:0722001:664)

**ГОЛОСОВАЛИ по п.9.1.**

«за» - 95,56 % от общего числа голосов собственников помещений (5293,21 кв. м)

«против» - 3.09 % от общего числа голосов собственников помещений (171,2 кв. м)

«воздержался» - 1.35 % от общего числа голосов собственников помещений (74,8 кв. м)

**2/3 голосов- 4685,2 м2**

**РЕШИЛИ:**

Произвести ограждение территории в черте жилого комплекса «Виктория» (земельный участок кадастровый номер 47:07:0722001:664).

**9.2.** Установить систему контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением целевого взноса в размере **47,55 руб./кв.м.** с единовременной выплатой



50% от указанных стоимостей и последующими выплатами оставшейся части равными долями в течении 5 месяцев с момента принятия данного решения. Результаты работ будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

#### **ГОЛОСОВАЛИ по п.9.2.**

«за» - 89,63 % от общего числа голосов собственников помещений (4964,61 кв. м)

«против» - 9.03 % от общего числа голосов собственников помещений (500 кв. м)

«воздержался» - 1.35 % от общего числа голосов собственников помещений (74,6 кв. м)

**2/3 голосов- 4685,2 м2**

#### **РЕШИЛИ:**

Установить систему контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением целевого взноса в размере **47,55 руб./кв.м.** с единовременной выплатой 50% от указанных стоимостей и последующими выплатами оставшейся части равными долями в течении 5 месяцев с момента принятия данного решения. Результаты работ включить в состав общего имущества многоквартирного дома.

**10. Произвести оснащение системой видеонаблюдения за счет целевого взноса.**

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уполномочить управляющую организацию произвести оснащение системой видеонаблюдения за счет целевого взноса в размере **43,79 руб./кв.м.** с единовременной выплатой 50% от указанных стоимостей и последующими выплатами оставшейся части равными долями в течении 5 месяцев с момента принятия данного решения. Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 80,32 % (4448,91 кв. м)

«против» - 15.04 % (833 кв. м)

«воздержался» - 4.64 % (257,3 кв. м)

#### **РЕШИЛИ:**

Уполномочить управляющую организацию произвести оснащение системой видеонаблюдения за счет целевого взноса в размере **43,79 руб./кв.м.** с единовременной выплатой 50% от указанных стоимостей и последующими выплатами оставшейся части равными долями в течении 5 месяцев с момента принятия данного решения. Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) включить в состав общего имущества многоквартирного дома.



11. Произвести прокладку слаботочных сетей для обеспечения работы внутриквартирных домофонных устройств за счет целевого взноса.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Произвести прокладку слаботочных внутридомовых сетей от парадных дверей до этажных щитков для возможного подключения внутриквартирных домофонных устройств за счет целевого взноса в размере **14,9 руб./кв. м.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 79.1 % (4415,71 кв. м)  
«против» - 15.91 % (881,3 кв. м)  
«воздержался» - 4.3 % (242,2 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Произвести прокладку слаботочных внутридомовых сетей от парадных дверей до этажных щитков для возможного подключения внутриквартирных домофонных устройств за счет целевого взноса в размере **14,9 руб./кв. м.**

12. Утверждение услуги охранно-диспетчерской службы.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разместить охранно-диспетчерскую службу (совмещенный пост с домом по Авиаторов Балтики, д. 5), стоимость услуги определить в размере - **6,08 руб./м.кв.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 74.62 % (4133,41 кв. м)  
«против» - 20.3 % (1125,4 кв. м)  
«воздержался» - 5.06 % (280,4 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Разместить охранно-диспетчерскую службу (совмещенный пост с домом по Авиаторов Балтики, д. 5), стоимость услуги определить в размере - **6,08 руб./м.кв.**

13. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается утвердить положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 62.98 % от общего числа голосов собственников помещений (3489,01 кв. м)  
«против» - 29.1 % от общего числа голосов собственников помещений (1613,9 кв. м)  
«воздержался» - 7.88 % от общего числа голосов собственников помещений (436,3 кв. м)



**РЕШИЛИ:**

Утвердить положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса.

**14. Консервация мусоропровода многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Законсервировать мусоропроводы (заварить клапаны), бытовые отходы выносить и складировать в контейнеры, расположенные в мусороприемных камерах многоквартирного дома. Стоимость работ по очистке мусороприемных камер и контейнерной площадки утвердить в размере 0,59 руб./кв. м.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 81.2 % (4498,11 кв. м)

«против» - 16.58 % (918,5 кв. м)

«воздержался» - 2.2 % (122,6 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Законсервировать мусоропроводы (заварить клапаны), бытовые отходы выносить и складировать в контейнеры, расположенные в мусороприемных камерах многоквартирного дома. Стоимость работ по очистке мусороприемных камер и контейнерной площадки утвердить в размере 0,59 руб./кв. м.

**15. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производится на основании показаний общедомового прибора учета.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 73.06 % (4046,96 кв. м)

«против» - 15.43 % (854,7 кв. м)

«воздержался» - 11.51 % (637,55 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных внутридомовых коммуникациях в межотопительный период, оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.



**16. Определение размера коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

При определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества и предъявляемого к оплате в платежном документе, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«за» - 87.99 % (4873,86 кв. м)

«против» - 4.37 % (242,3 кв. м)

«воздержался» - 7.63 % (423,05 кв. м)

**РЕШИЛИ:**

При определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества и предъявляемого к оплате в платежном документе, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

Приложение 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, в 1 экз. на 7 лист.

Приложение 2. Сообщение о проведении общего собрания, в 1 экз. на 1 лист.

Приложение 3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, в 1 экз. на 7 лист.

Приложение 4. Список собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников), присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в 1 экз. на 1 лист.

Приложение 5. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, в 1 экз. на 4 лист.

Приложение 6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (проект договора управления ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) и иные документы), в 1 экз. на 19 лист.

Приложение 7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, в 1 экз. на 163 лист.



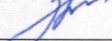
Председатель собрания \_\_\_\_\_ Маслов И.Е.

«22» июня 2018 г.


Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Федорова Е.В.

«22» июня 2018 г.

Счетная комиссия:

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Зенкевич В. С. (кв. 186) «22» июня 2018 г.

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Крекнин Н. А. (кв.176) «22» июня 2018 г.

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Черкас А. И. (кв.71) «22» июня 2018 г.