

Протокол № 2/2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Мурино Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

«19» июня 2023 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, улица Екатерининская, дом 30.

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): «02» декабря 2022 года в 14-00 по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Ручьевский, дом 2, помещение №2-Н (нежилое помещение, имеющее отдельный вход с внешней стороны здания, помещение управляющей организации ООО «Этажи»).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, проспект Ручьевский, дом 2 (отдельный вход с внешней стороны здания, помещение управляющей организации ООО «Этажи», отдел заселения).

Дата начала общего собрания: 10 часов 00 минут «02» декабря 2022 года.

Дата окончания общего собрания: 19 часов 00 минут «09» июня 2023 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 № 2/2023 от «19» июня 2023 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, по адресу: 191311, город Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 9 603,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 9 603,4 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 6 655,8 кв.м.*

*1 голос = 1 кв. м.

Кворум составляет: 69,31 %. 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 47:07:0722001:382, 47:07:0722001:383, 47:07:0722001:384, 47:07:0722001:378 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «Авиатор».
6. Об ограничении пользования земельным участком 47:07:0722001:384 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Авиатор».
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. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Крылову А. Г. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Крылову Аллу Георгиевну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Крылова Алла Георгиевна

Секретарь – Санина Анастасия Владимировна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5285,3 (79,41%) «ПРОТИВ» – 143,5 (2,16%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1197,7 (17,99%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Крылову Аллу Георгиевну и секретарем общего собрания Санину Анастасию Владимировну.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Крылову А. Г. по вопросу повестки дня об избрании счетной комиссии в составе Кухта Анастасии Васильевны и Филиппова Александра Григорьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Кухта Анастасия Васильевна

Филиппов Александр Григорьевич».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5231,5 (78,60%) «ПРОТИВ» – 143,5 (2,16%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1197,7 (17,99%)

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе Кухта Анастасии Васильевны и Филиппова Александра Григорьевича.

3. Об избрании Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня об избрании Совета многоквартирного дома.

а) Выборы членов совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать членами совета многоквартирного дома в составе 7 человек из следующих собственников:

Собственник квартиры № 22 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 22 – [REDACTED]

Собственники квартиры № 39 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 96 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 216 – [REDACTED]

Собственник квартиры № 222 – [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 22 – [REDACTED]

«ЗА» – 834,1 (12,53%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 22 – [REDACTED]

«ЗА» – 134,3 (2,02%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственники квартиры № 39 – [REDACTED]

«ЗА» – 23,6 (0,35%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 96 – [REDACTED]

«ЗА» – 807,2 (12,13%) «ПРОТИВ» – 0 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 216 – [REDACTED]

«ЗА» – 851 (12,79%)

«ПРОТИВ» – 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 222 – [REDACTED]

«ЗА» – 723,1 (10,86%)

«ПРОТИВ» – 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

б) Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома:

Собственника квартиры № 22 – [REDACTED]

Собственника квартиры № 96 [REDACTED]

Собственника квартиры № 216 – [REDACTED]».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 22 – [REDACTED]

«ЗА» – 70,6 (1,06%)

«ПРОТИВ» – 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 96 – [REDACTED]

«ЗА» – 239,9 (3,60%)

«ПРОТИВ» – 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 216 – [REDACTED]

«ЗА» – 173,8 (2,61%)

«ПРОТИВ» – 0 (0,00%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0 (0,00%)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. 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» – 2292,2 (23,87%) «ПРОТИВ» – 852,3 (8,87%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3487,7 (36,32%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

5. Утверждение соглашения о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:382, 47:07:0722001:383, 47:07:0722001:384, 47:07:0722001:378 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «АВИАТОР».

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня об утверждении соглашения о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:382, 47:07:0722001:383, 47:07:0722001:384, 47:07:0722001:378 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «АВИАТОР».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить соглашение о порядке совместного пользования земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:0722001:382, 47:07:0722001:383, 47:07:0722001:384, 47:07:0722001:378 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на данных земельных участках и входящих в ЖК «АВИАТОР». (Решение по использованию земельных участков принимается собственниками многоквартирного дома, на котором он расположен. Поскольку на данных земельных участках располагаются несколько многоквартирных домов и автостоянки, то необходимо, чтобы собственники всех домов и автостоянок приняли решение об их совместном использовании. Решение вступит в силу после принятия соответствующих решений собственниками всех многоквартирных домов)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6079,8 (63,31%) «ПРОТИВ» – 162,8 (1,70%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 332,8 (3,47%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

6. Об ограничении пользования земельным участком 47:07:0722001:384 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Авиатор».

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня об ограничении пользования земельным участком 47:07:0722001:384 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Авиатор».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым номером 47:07:0722001:384, на котором расположен ЖК «Авиатор» с ограждением, предусмотренным строительным проектом жилого комплекса, путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Авиатор».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6328,7 (65,90%) «ПРОТИВ» – 70,9 (0,74%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 188,7 (1,96%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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 Крылову А.Г. 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 «Этажи» (ОГРН 1197847183841) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома 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» – 5727,3 (59,64%) «ПРОТИВ» – 324,8 (3,38%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 572,4 (5,96%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. 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» – 5921,7 (88,97%) «ПРОТИВ» – 99,6 (1,50%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 566,9 (8,52%)

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 Крылову А.Г. по вопросу повестки дня о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно 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» – 5666,3 (59,00%) «ПРОТИВ» – 346,5 (3,61%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 579,6 (6,04%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно 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 Крылову А.Г. 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» – 5782,7 (86,88%) «ПРОТИВ» – 154 (2,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 614,3 (9,23%)

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 Крылову А.Г. 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» – 5757,8 (86,51%) «ПРОТИВ» – 154 (2,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 639,2 (9,60%)

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 Крылову А.Г. 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» – 5726,5 (86,04%) «ПРОТИВ» – 197,8 (2,97%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 626,7 (9,42%)

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 Крылову А.Г. по вопросу повестки дня о выборе владельца специального счета.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющую организацию ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) в качестве владельца специального счета».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 5136,9 (53,49%) «ПРОТИВ» – 385,2 (4,01%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1028,9 (10,71%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую организацию ООО «Этажи» (ОГРН 1197847183841) в качестве владельца специального счета.

10.5 Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ Крылову А.Г. по вопросу повестки дня о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

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

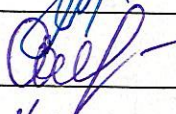
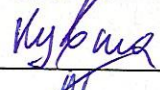
ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 4885 (73,39%) «ПРОТИВ» – 373 (5,60%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1263,9 (18,99%)

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

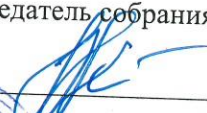
Приложения:

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. 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. Соглашение о порядке совместного пользования земельным участком.
8. Приложение № 8. Положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений.
10. Приложение № 10. Решения собственников помещений, не включенные в подсчет.

Председатель		Крылова А.Г.	« 19 »	06	2023 г.
Секретарь собрания		Санина А.В.	« 19 »	06	2023 г.
Счетная комиссия:		Кухта А.В.	« 19 »	06	2023 г.
		Филиппов А.Г.	« 19 »	06	2023 г.

Прошито и пронумеровано на 9 лист о.х.

Председатель собрания



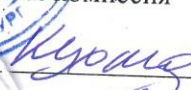
Крылова А.Г.

Секретарь собрания



Санина А.В.

Счетная комиссия



Кухта А.В.

Филиппов А.Г.

