

ПРОТОКОЛ № 1/2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение,
посёлок Мурино, ул. Екатерининская, д. 22, корпус 1,
проведенного в форме очно-заочного голосования.

п. Мурино Всеволожского района
Ленинградской области

«09» января 2019 г.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, посёлок Мурино, ул. Екатерининская, д. 22, корпус 1 (помещение управляющей организации ООО «Приморский Дом»).

Дата начала собрания: 11.09.2018 г. в 12.00.

Дата окончания собрания: 31.12.2018 г. до 20.00.

Сведения об инициаторе собрания: ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540).

Место (адрес) хранения протокола №1/2019 от «09» января 2019 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: в Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, юридический (почтовый) адрес: 191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 67, адрес фактического местонахождения: 191311, г. Санкт-Петербург, улица Смольного, дом 3.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 36732,8 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 36732,8 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании **23103,3 кв.м.**, что составляет **62,89 %** 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 указано в приложении № 4.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Об избрании Совета многоквартирного дома.
 - а) определение срока действия Совета МКД (не более чем на 2 года);
 - б) выборы членов Совета МКД;
 - в) выборы председателя Совета МКД.
4. Уполномочить председателя совета дома на осуществление функций, предусмотренных п.8 ст. 161.1. ЖК РФ.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом.
6. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
7. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
8. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.
9. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
10. Произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД, установить систему контроля управления доступом (СКУД).
11. Организация охраны с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома.
12. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания.
13. Утверждение целевого взноса на вывоз сверхнормативного объема ТКО.
14. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).
15. Определение порядка оплаты коммунального ресурса электроэнергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

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

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА СЛЕДУЮЩИЕ КАНДИДАТУРЫ (СПИСКОМ):

«за» - 53,29 % (12312,55 кв. м)
«против» - 30,15 % (6965,05 кв. м)
«воздержался» - 16,56 % (3825,7 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

2. Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в составе счетной комиссии Чернякову Марину Владимировну, Калинину Валентину Николаевну.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА СЛЕДУЮЩИЕ КАНДИДАТУРЫ (СПИСКОМ):

«за» - 52,45 % (12117,75 кв. м)
«против» - 31,08 % (7181,35 кв. м)
«воздержался» - 16,47 % (3804,2 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе Чернякову Марину Владимировну, Калинину Валентину Николаевну.

3. Об избрании Совета многоквартирного дома.

а) Определение срока действия Совета МКД (не более чем на 2 года).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок действия Совета МКД на 2 года

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 53,67 % (12399,04 кв. м)
«против» - 31,66 % (7315,61 кв. м)
«воздержался» - 14 % (3235,25 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определить срок действия Совета МКД на 2 года.

б) Выборы членов Совета МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

б) выбрать следующих собственников помещений в МКД в члены Совета МКД:

Быстров Антон Николаевич (кв. 159)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 50,37 % (11637,13 кв. м)

«против» - 31,98 % (7387,4 кв. м)

«воздержался» - 17,12 % (3954,37 кв. м)

Решение принято.

Золотов Дмитрий Александрович (кв. 502)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 50,15 % (11586,3 кв. м)

«против» - 32,56 % (7521,5 кв. м)

«воздержался» - 16,36 % (3779,74 кв. м)

Решение принято.

Шушарин Денис Вячеславович (кв. 374)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 51,1 % (11805,79 кв. м)

«против» - 29,32 % (6774,6 кв. м)

«воздержался» - 18,4 % (4251,16 кв. м)

Решение принято.

Девятуха Наталья Алексеевна (кв. 852)

Кандидатура отозвана по заявлению собственника.

РЕШИЛИ:

Выбрать следующих собственников помещений в МКД в члены Совета МКД: Быстров Антон Николаевич (кв. 159), Золотов Дмитрий Александрович (кв. 502), Шушарин Денис Вячеславович (кв. 374).

в) выборы председателя Совета МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Председателем Совета МКД выбрать: Девятуху Наталью Алексеевну (кв. 852)

Кандидатура отозвана по заявлению собственника.

Решение не принято.

4. Уполномочить председателя совета дома на осуществление функций, предусмотренных п.8 ст. 161.1. ЖК РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить председателя совета дома на осуществление функций, предусмотренных п.8 ст. 161.1. ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 55,3 % (12777,09 кв. м)

«против» - 26,96 % (6227,96 кв. м)

«воздержался» - 17,74 % (4098,25 кв. м)

РЕШИЛИ:

Уполномочить председателя совета дома на осуществление функций, предусмотренных п.8 ст. 161.1. ЖК РФ.

5. Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 60,99 % (14091,84 кв. м)
«против» - 25,08 % (5794,96 кв. м)
«воздержался» - 13,92 % (3216,5 кв. м)

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 52,67 % (12168,75 кв. м)
«против» - 32,6 % (7532,66 кв. м)
«воздержался» - 14,72 % (3401,89 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

7. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540).

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 51,28 % (11848,25 кв. м)
«против» - 32,88 % (7596,46 кв. м)
«воздержался» - 15,84 % (3658,59 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить проект договора управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540).

8. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «01» января 2019 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 52,06 % (12027,4 кв. м)
«против» - 32,66 % (7545,71 кв. м)
«воздержался» - 15,28 % (3530,19 кв. м)

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «01» января 2019 года.

9. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий размер:

1. Управление многоквартирным домом – 3,5 руб/ м2
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,1 руб/ м2.
3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,41 руб/ м2.
4. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - в соответствии с нормативами, установленными Правительством ЛО

5. Дополнительные услуги:

- 5.1. Охрана – 3,91 руб/м2***
- 5.2. Обслуживание видеонаблюдения (после введения и установки системы тариф будет включен в статью содержание общего имущества МКД) - 0,4 руб./ м2***
- 5.3. СКУД (после введения и установки системы тариф будет включен в статью содержание общего имущества МКД) – 0,54 руб/м2***
- 5.4. Паспортно-регистрационное обслуживание (для жилых помещений) – 0,55 руб/м2***
- 5.5. Сбор и обработка показаний ИПУТЭ (отопительный период) - 19 руб./помещение

Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования 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.

*** В случае утверждения услуги на общем собрании

ГОЛОСОВАЛИ:

- «за» - 52,39 % (12103,39 кв. м)
«против» - 32,36 % (7477,16 кв. м)
«воздержался» - 15,13 % (3494,65 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий размер:

1. Управление многоквартирным домом – 3,5 руб/ м2
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,1 руб/ м2.
3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 3,41 руб/ м2.
4. Коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - в соответствии с нормативами, установленными Правительством ЛО.
5. Дополнительные услуги:

- 5.1. Охрана – 3,91 руб/м2
- 5.2. Обслуживание видеонаблюдения (после введения и установки системы тариф будет включен в статью содержание общего имущества МКД) - 0,4 руб./ м2
- 5.3. СКУД (после введения и установки системы тариф будет включен в статью содержание общего имущества МКД) – 0,54 руб/м2
- 5.4. Паспортно-регистрационное обслуживание (для жилых помещений) – 0,55 руб/м2
- 5.5. Сбор и обработка показаний ИПУТЭ (отопительный период) - 19 руб./помещение

Размер платы (за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые в целях содержания и использования 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.

10. Произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД, установить систему контроля управления доступом (СКУД).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД и установить систему контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома за счет целевого взноса в размере 14,09 руб/м² (СКУД), 42,91 руб./ м² (видеонаблюдение) 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «за» - 55,13 % (12736 кв. м)
«против» - 28,24 % (6525,42 кв. м)

«воздержался» - 16,63 % (3841,88 кв. м)

РЕШИЛИ:

Уполномочить управляющую организацию произвести дооснащение системы видеонаблюдения МКД и установить систему контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома за счет целевого взноса в размере 14,09 руб/м² (СКУД), 42,91 руб./ м² (видеонаблюдение) 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.

11. Организация охраны с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организовать охрану с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома с кадастровым номером 47:07:0722001:365. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 6,52 руб./ м².

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 51,4 % (11875,68 кв. м)

«против» - 35,75 % (8258,72 кв. м)

«воздержался» - 12,85 % (2968,9 кв. м)

РЕШИЛИ:

Организовать охрану с размещением поста охраны на земельном участке многоквартирного дома с кадастровым номером 47:07:0722001:365. Установить пост охраны за счет разового целевого взноса в размере 6,52 руб./ м².

12. Утверждение услуги паспортно-регистрационного обслуживания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

В связи со значительной удаленностью паспортного стола предлагается организовать паспортный стол для регистрации и учёта граждан по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Муриноское сельское поселение, посёлок Мурино, ул. Екатерининская, д. 22, корпус 1.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 50,82 % (11741,58 кв. м)

«против» - 38,29 % (8847,22 кв. м)

«воздержался» - 10,88 % (2514,5 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить услугу паспортно-регистрационного обслуживания.

13. Утверждение целевого взноса на вывоз сверхнормативного объёма ТКО.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить стоимость услуги по вывозу сверхнормативного объёма ТКО в течение 3 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи в размере 6 руб/м² в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 52,43 % (12111,95 кв. м)

«против» - 31,93 % (7377,7 кв. м)

«воздержался» - 15,64 % (3613,65 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить стоимость услуги по вывозу сверхнормативного объема ТКО в течение 3 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи в размере 6 руб/м² в месяц.

14. 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, пропорционально площади занимаемого помещения. Начисление производится на основании показаний общедомового прибора учета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 67,3 % (15547,75 кв. м)

«против» - 15,48 % (3577,3 кв. м)

«воздержался» - 17,17 % (3966,85 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определить порядок оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»). 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, пропорционально площади занимаемого помещения. Начисление производить на основании показаний общедомового прибора учета.

15. Определение порядка оплаты коммунального ресурса электроэнергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определять размер расходов на оплату коммунального ресурса электроэнергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям приборов учета данного ресурса.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 72,44 % (16736,75 кв. м)

«против» - 16,03 % (3704,5 кв. м)

«воздержался» - 11,47 % (2650,65 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определять размер расходов на оплату коммунального ресурса электроэнергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям приборов учета данного ресурса.

16. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 85,78 % (19817,9 кв. м)

«против» - 6,3 % (1454,6 кв. м)

«воздержался» - 7,55 % (1743,3 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

Приложение 1. Сообщение о проведении общего собрания.

Приложение 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 3. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.

Приложение 4. Реестр присутствующих на очной части общего собрания собственников многоквартирного дома.

Приложение 5. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (проект договора управления ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) и иные документы).

Приложение 6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания _____ Маслов И.Е. «09» января 2019 г.

Секретарь собрания _____ Федорова Е.В. «09» января 2019 г.

Счетная комиссия: _____ Чернякова М.В. «09» января 2019 г.

_____ Калинина В.Н. «09» января 2019 г.

Прошито и пронумеровано на 8 (восьми)
листах

Председатель собрания

Маслов И.Е.

Секретарь собрания

Федорова Е.В.

Счетная комиссия

Чернякова М.В.

Калинина В.Н.