

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, Мурино сельское поселение,
поселок Мурино, бульвар Менделеева дом 2, корпус 2
проведенного в форме очно-заочного голосования.

Ленинградская область,
Всеволожский район,
пос. Мурино.

«16» августа 2018 г.

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

Дата начала собрания: 23.04.2018 г. в 10.00.

Дата окончания собрания: 15.08.2018 г. до 18.00.

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

Место (адрес) хранения протокола №1 от «16» августа 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 «16» августа 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: офис управляющей организации ООО «Приморский Дом».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 6218,0 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 6218,0 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании **4830,90** кв.м., что составляет **77,69 %** 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: данные отсутствуют.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

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 договора управления с выбранной управляющей организацией.
6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.
7. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимости.
8. Произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «Виктория» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением целевого взноса.
9. Произвести прокладку слаботочных сетей для обеспечения работы внутриквартирных домофонных устройств за счет целевого взноса.
10. Размещение модуля поста охраны на территории жилого комплекса «Виктория» за счет целевого взноса.
11. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.
12. 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.
13. Определение порядка оплаты тепловой энергии, потребляемой при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»).
14. Определение размера оплаты электроэнергии, потребляемой 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» - 83,04% (4011,65 кв. м)
«против» - 8,56 % (413,4 кв. м)
«воздержался» - 8,40% (405,85 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

2. Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в составе счетной комиссии Федорову Любовь Ивановну, Крылову Аллу Георгиевну, Тимофееву Анастасию Вадимовну.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА СЛЕДУЮЩИЕ КАНДИДАТУРЫ (СПИСКОМ):

«за» - 83,89% (4052,65 кв. м)
«против» - 8,56% (413,4 кв. м)
«воздержался» - 7,55% (364,85 кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Федорова Любовь Ивановна, Крылова Алла Георгиевна, Тимофеева Анастасия Вадимовна.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 89,97% (4346,2 кв. м)
«против» - 4,93% (238,0 кв. м)
«воздержался» - 5,10% (246,7 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 «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540).

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 86,43% (4175,25 кв. м)

«против» - 6,02% (291,0 кв. м)
«воздержался» - 7,55% (364,65 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

5. Утверждение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 84,65% (4089,55 кв. м)
«против» - 6,91% (333,9 кв. м)
«воздержался» - 8,43% (407,45 кв. м)

РЕШИЛИ:

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

6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «16» августа 2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 85,37% (4124,05 кв. м)
«против» - 6,91% (333,9 кв. м)
«воздержался» - 7,72% (372,95 кв. м)

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «Приморский Дом» (ОГРН 1117847302540) с «16» августа 2018 г.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

I. Утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере для жилых (нежилых) помещений: **Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома – 26,29 руб/ м2.**

Дополнительные услуги: обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м2, паспортно-регистрационная служба – 20 руб./квартира, вывоз строительного мусора в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м2.

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» - 85,38% (4124,65 кв. м)
«против» - 7,35% (355,3 кв. м)
«воздержался» - 7,27% (350,95 кв. м)

РЕШИЛИ:

I. Утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере для жилых (нежилых) помещений: **Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома – 26,29 руб/ м2.**

Дополнительные услуги: обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м2, паспортно-регистрационная служба – 20 руб./квартира, вывоз строительного мусора в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м2.

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

8. Произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «Виктория» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Оградить территорию многоквартирного дома в черте жилого комплекса «Виктория» с кадастровым №47:07:0722001:664 за счет целевого взноса в размере **21,87 руб./кв.м.** Утвердить соглашение о порядке совместного пользования общим земельным участком с кадастровым №47:07:0722001:664 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на указанном земельном участке. Установить систему контроля управления доступом (СКУД) и видеонаблюдения многоквартирного дома за счет целевого взноса в размере **40,84 руб./кв.м.(СКУД), 60,24 руб/м.кв.** (видеонаблюдение) с единовременной выплатой 50% от указанной стоимости и последующими выплатами оставшейся части равными долями в течении 5 месяцев с момента принятия данного решения. Установленное оборудование включить в состав общего имущества многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 69,56 % от общего числа голосов собственников помещений (4325,15 кв. м)

«против» - 5,52 % от общего числа голосов собственников помещений (343,0 кв. м)

«воздержался» - 2,27 % от общего числа голосов собственников помещений (141,35 кв. м)

РЕШИЛИ:

Оградить территорию многоквартирного дома в черте жилого комплекса «Виктория» с кадастровым №47:07:0722001:664 за счет целевого взноса в размере **21,87 руб./кв.м.** Утвердить соглашение о порядке совместного пользования общим земельным участком с кадастровым №47:07:0722001:664 собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на указанном земельном участке. Установить систему контроля управления доступом (СКУД) и видеонаблюдения многоквартирного дома за счет целевого взноса в размере **40,84 руб./кв.м.(СКУД), 60,24 руб/м.кв.** (видеонаблюдение) с единовременной выплатой 50% от указанной стоимости и последующими выплатами оставшейся части равными долями в течении 5 месяцев с момента принятия данного решения. Установленное оборудование включить в состав общего имущества многоквартирного дома.

9. 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 **8,83 руб./кв. м.**

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 90,74% (4383,45 кв. м)
«против» - 4,71% (227,5 кв. м)
«воздержался» - 4,55% (219,95 кв. м)

РЕШИЛИ:

Произвести прокладку слаботочных внутридомовых сетей от парадных дверей до этажных щитков для возможного подключения внутриквартирных домофонных устройств за счет целевого взноса **8,83 руб./кв. м.**

10. Размещение модуля поста охраны на территории жилого комплекса «Виктория» за счет целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разместить модуль поста охраны (совмещенный с корпусами № 3,4,6,8) на земельном участке многоквартирного дома за счет разового целевого взноса в размере **3,81 руб./кв. м.** Стоимость охранно-диспетчерской службы утвердить в размере 6,08 руб./кв. м. Результаты работ (модуль поста охраны) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 77,47% (3742,3 кв. м)
«против» - 14,44% (697,8 кв. м)
«воздержался» - 8,09% (390,8 кв. м)

РЕШИЛИ:

Разместить модуль поста охраны (совмещенный с корпусами № 3,4,6,8) на земельном участке многоквартирного дома за счет разового целевого взноса в размере **3,81 руб./кв. м.** Стоимость охранно-диспетчерской службы утвердить в размере 6,08 руб./кв. м. Результаты работ (модуль поста охраны) включить в состав общего имущества многоквартирного дома.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым №47:07:0722001:664 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «Виктория».

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 66,83 % от общего числа голосов собственников помещений (4155,75 кв. м)
«против» - 8,17 % от общего числа голосов собственников помещений (508,1 кв. м)
«воздержался» - 2,69 % от общего числа голосов собственников помещений (167,05 кв. м)

РЕШИЛИ:

Ввести ограничение пользования земельным участком с кадастровым №47:07:0722001:664 путем утверждения положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «Виктория».

12. 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» - 96,71% (4671,9 кв. м)
«против» - 3,29% (159,0 кв. м)
«воздержался» - 0% (0 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.

13. 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» - 89,34% (4315,8 кв. м)
«против» - 8,03% (388,0 кв. м)
«воздержался» - 2,63% (127,1 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.

14. Определение размера оплаты электроэнергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

При определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 90,08% (4351,4 кв. м)
«против» - 3,27% (158,2 кв. м)
«воздержался» - 6,65 % (321,3 кв. м)

РЕШИЛИ:

При определении объема коммунального ресурса электроэнергии, потребленного при использовании и содержании общего имущества, применять показания приборов учета потребления данного вида ресурса.

Приложение 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.


Приложение 2. Сообщение о проведении общего собрания.


Приложение 3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.

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


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. «16» августа 2018 г.

Секретарь собрания  Федорова Е.В. «16» августа 2018 г.

Счетная комиссия:  Федорова Л.И. «__» _____ 2018 г.

 Крылова А.Г. «16» августа 2018 г.

 Тимофеева А.В. «__» _____ 2018 г.

Прошито и пронумеровано на 7 (семи) листах

Председатель собрания

~~Маслов И.Е.~~

Секретарь собрания

Федорова Е.В.

Счетная комиссия:

Федорова Л.И.

Крылова А.Г.

Тимофеева А.В.