

Протокол № 1/2024

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Мурино Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

«07» декабря 2024 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, Графская улица, дом 6, корпус 1.

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту - общего собрание) – внеочередное.

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Место и время проведения заседания (очной части общего собрания): «29» октября 2024 года в 15-00 по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, Графская улица, дом 6 корпус 3 - площадка, расположенная с торца здания (между многоквартирными домами по адресам: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, Графская улица, дом 6 корпус 3 и Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, Графская улица, дом 6 корпус 4).

Адрес приема решений собственников помещений в заочной части собрания: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, Графская ул., дом 6, корпус 4, помещение 13-Н (отдельный вход между 1 и 2 парадной многоквартирного дома).

Дата начала общего собрания: 09 часов 00 минут «28» октября 2024 года.

Дата окончания общего собрания: 18 часов 00 минут «29» ноября 2024 года.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение Северо-Запада» государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1217800058728 (номер ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7813652710.

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

Место (адрес) хранения протокола № 1/2024 от «07» декабря 2024 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, по адресу: 191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 16392,90 кв.м.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 16392,90 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 14165,10 кв.м.*

*1 голос = 1 кв. м.

Кворум составляет: 86,41 %. 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 «Возрождение Северо-Запада» 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 «Возрождение Северо-Запада», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.
7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада».
8. Организация охраны на территории жилого комплекса «Лампо».
9. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о результатах проведенных собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.
10. Определение порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учета тепловой энергии в межотопительный период.
11. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).
12. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

**Результаты голосования по вопросам
повестки дня и принятые решения:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ Павлову А.И. по вопросу повестки дня об избрании председателем общего собрания Павловой Анны Ивановны, секретарем общего собрания Островского Бориса Олеговича.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Павлова Анна Ивановна

Секретарь – Островский Борис Олегович».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 14065,40 (99,30%) «ПРОТИВ» – 69,40 (0,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 30,30 (0,21%)

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Павлову Анну Ивановну, секретарем общего собрания Островского Бориса Олеговича.

2. Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ Павлову А.И. 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» – 14065,40 (99,30%) «ПРОТИВ» – 69,40 (0,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 30,30 (0,21%)

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

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Павлову А.И. по вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

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

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 14065,60 (85,80%) «ПРОТИВ» – 49,00 (0,30%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 50,50 (0,31%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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 Павлову А.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 «Возрождение Северо-Запада» (ОГРН 1217800058728)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 14014,80 (85,49%) «ПРОТИВ» – 69,40 (0,42%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 80,90 (0,49%)

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по данному вопросу принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада» (ОГРН 1217800058728).

5. Согласование условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ Павлову А.И. по вопросу повестки дня о согласовании условий договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада» через утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить проект договора управления с ООО «Возрождение Северо-Запада» (ОГРН 1217800058728). Проект договора размещен на сайте <https://vozrozdienie-severozapad.ru/>».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 13974,30 (98,65%) «ПРОТИВ» – 69,40 (0,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 80,90 (0,57%)

РЕШИЛИ: Согласовать условия договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада». Утвердить проект договора управления с ООО «Возрождение Северо-Запада» (ОГРН 1217800058728). Проект договора размещен на сайте <https://voztrozdeniesevevozpad.ru/>.

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

СЛУШАЛИ Павлову А.И. по вопросу повестки дня об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждении перечня и стоимости дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг для жилых и нежилых помещений:

- 1. Управление многоквартирным домом – 2,14 руб./ кв.м.**
- 2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 59,95 руб./кв.м.**
- 3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 6,21 руб./ кв.м.**
- 4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - размер платы определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта, исходя из показаний ОДПУ.**
- 5. Дополнительные услуги:**
 - 5.1. Охрана (для жилых помещений) – 255 руб./квартиры
 - 5.2. Охрана (для нежилых помещений) – 12,12 руб./кв. м.
 - 5.3. Благоустройство – 1,7 руб./кв. м.
 - 5.4. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
 - 5.5. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
- 6. Коммунальные услуги - размер платы определяется в соответствии с действующим законодательством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта».**

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 13769,50 (97,21%) «ПРОТИВ» – 185,40 (1,31%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 167,90 (1,19%)

РЕШИЛИ: Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг для жилых и нежилых помещений:

- 1. Управление многоквартирным домом – 2,14 руб./ кв.м.**
- 2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 59,95 руб./кв.м.**
- 3. Текущий ремонт многоквартирного дома – 6,21 руб./ кв.м.**
- 4. Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания и использования общего имущества - размер платы определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта, исходя из показаний ОДПУ.**
- 5. Дополнительные услуги:**

- 5.1. Охрана (для жилых помещений) – 255 руб./квартиры
5.2. Охрана (для нежилых помещений) – 12,12 руб./кв. м.
5.3. Благоустройство – 1,7 руб./кв. м.
5.4. Телевидение - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
5.5. Радио - в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.

6. Коммунальные услуги - размер платы определяется в соответствии с действующим законодательством РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта.

7. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада».

СЛУШАЛИ Павлову А.И. по вопросу повестки дня о заключении договора управления с выбранной управляющей организацией ООО «Возрождение Северо-Запада».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заключить договор управления с ООО «Возрождение Северо-Запада» (ОГРН 1217800058728) с даты принятия данного решения общим собранием собственников на согласованных условиях».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 13981,50 (98,70%) «ПРОТИВ» – 69,40 (0,49%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 114,20 (0,81%)

РЕШИЛИ: Заключить договор управления с ООО «Возрождение Северо-Запада» (ОГРН 1217800058728) с даты принятия данного решения общим собранием собственников на согласованных условиях.

8. Организация охраны на территории жилого комплекса «Лампо».

СЛУШАЛИ Павлову А.И. по вопросу повестки дня об организации охраны на территории жилого комплекса «Лампо».

ПРЕДЛОЖЕНО: «В целях охраны общего имущества, соблюдения пропускного и внутриобъектового режима, пожарной безопасности, комфортного и безопасного проживания утвердить для собственников многоквартирного дома дополнительную услугу «охрана». Расходы на ремонт и оснащение поста осуществить за счет средств текущего ремонта собственников многоквартирных домов ЖК «Лампо» пропорционально площади жилых и нежилых помещений».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 13855,50 (97,81%) «ПРОТИВ» – 182,40 (1,29%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 127,20 (0,90%)

РЕШИЛИ: Организовать охрану на территории жилого комплекса «Лампо». В целях охраны общего имущества, соблюдения пропускного и внутриобъектового режима, пожарной безопасности, комфортного и безопасного проживания утвердить для собственников многоквартирного дома дополнительную услугу «охрана». Расходы на ремонт и оснащение поста осуществить за счет средств текущего ремонта собственников многоквартирных домов ЖК «Лампо» пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

9. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о результатах проведённых собраний посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Павлову А.И. по вопросу повестки дня об определении порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации 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» – 14111,70 (99,62%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 30,30 (0,21%)

РЕШИЛИ: Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

10. Определение порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период.

СЛУШАЛИ Павлову А.И. по вопросу повестки дня об определении порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учёта тепловой энергии в межотопительный период.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»), начислять ежемесячно исходя из показаний общедомового прибора учета пропорционально площади занимаемого помещения. Начисления по данной статье отображать отдельной строкой в платежном документе».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 13978,90 (98,69%) «ПРОТИВ» – 48,80 (0,34%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 137,40 (0,97%)

РЕШИЛИ: Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в межотопительный период («ТЭ циркуляции ГВС»), начислять ежемесячно исходя из показаний общедомового прибора учета пропорционально площади занимаемого помещения. Начисления по данной статье отображать отдельной строкой в платежном документе.

11. 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 Павлову А.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» – 13958,90 (98,54%) «ПРОТИВ» – 48,80 (0,34%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 157,40 (1,11%)

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.

12. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ Павлову А.И. по вопросу повестки дня о принятии решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заполненные собственником решения на собрании собственников передавать одним из следующих способов:

- **лично инициатору собрания** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, **город Мурино, Графская ул., дом 6, корпус 4, помещение 13-Н** (отдельный вход между 1 и 2 парадной многоквартирного дома), часы работы: ПН – ПТ с 09:00 до 18:00);
- **через ящики для сбора показаний ИПУ** (счетчиков), расположенные в каждой парадной на 1 этаже, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, Графская улица, дом 6, корпус 1».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 14134,80 (99,79%) «ПРОТИВ» – 0,00 (0%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 30,30 (0,21%)

РЕШИЛИ: Заполненные собственником решения на собрании собственников передавать одним из следующих способов:

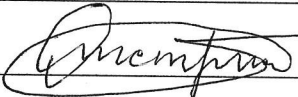
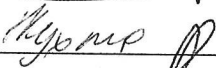
- **лично инициатору собрания** по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, **город Мурино, Графская ул., дом 6, корпус 4, помещение 13-Н** (отдельный вход между 1 и 2 парадной многоквартирного дома), часы работы: ПН – ПТ с 09:00 до 18:00);
- **через ящики для сбора показаний ИПУ** (счетчиков), расположенные в каждой парадной на 1 этаже, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, город Мурино, Графская улица, дом 6, корпус 1.

В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам 3 и 4 принимаются более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложения:

1. Приложение № 1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
2. Приложение № 2. Сведения о доведении до собственников помещений в многоквартирном доме информации о проведении общего собрания собственников.
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. Договор управления с ООО «Возрождение Северо-Запада» (ОГРН 1217800058728).

7. Приложение № 7. Решения собственников помещений.

Председатель		Павлова А.И.	« 07 » 12 2024 г.
Секретарь собрания		Островский Б.О.	« 07 » 12 2024 г.
Счетная комиссия:		Кухта А.В.	« 07 » 12 2024 г.
		Филиппов А.Г.	« 07 » 12 2024 г.

Прошито и пронумеровано на 8 лист вх

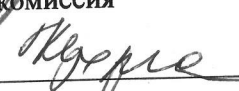
Председатель собрания

 Павлова А.И.

Секретарь собрания

 Островский Б.О.

Счетная комиссия

 Кухта А.В.

 Филиппов А.Г.

