

Протокол № 1-2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 12, к.2, в форме очно-заочного голосования.

г. Мурино, Ленинградская обл.

23 июля 2021 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 12/2 (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 28 июня 2021 г. по 20 июля 2021 г. в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «УК Солнечный» (ОГРН 1154703001540).

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 12 корп. 2.

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть Общего собрания) состоялось 28 июня 2021 г. с 19 ч 30 мин до 20 ч 30 мин по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 12 корп. 1 (помещение паркинга ГСК «Солнечный –13», вход со стороны ворот паркинга).

В обсуждении приняли участие собственники помещений, которым принадлежит **177,40м²**, что составляет **4,90%** голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Решения (бюллетени голосования) по вопросам, поставленным на повестку дня Собрания, оформленные в письменной форме (заочная часть Общего собрания), принимались с 20 ч. 30 мин. 28 июня 2021 года до 23 ч. 59 мин. 20 июля 2021 года в помещении диспетчерской ООО «УК Солнечный» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гор. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4 (круглосуточно) или через почтовый ящик, который находится в холле первого этажа в подъезде.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **3618,60 м²**.

Подсчет голосов осуществлялся «23» июля 2021 г. в 10.00 часов инициаторами собрания в помещении по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Шувалова, д.8, пом. 16-Н.

Для подсчёта голосов принимается равенство: 1 кв. метр помещения собственника равен 1 голосу собственника.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет **3618,60 м²**.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит **1972,00 м²**, что составляет **54,50%** от общего числа голосов собственников помещений.

Присутствующие: Список прилагается (приложение №3).

Приглашенные: нет

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется по вопросам повестки №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.

Собрание правомочно принимать решения по данным вопросам повестки дня.

По вопросу повестки №12 подсчет голосов осуществлялся, решения не принимались в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания составило менее 50% от общего числа голосов собственников в доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ) и собрание не правомочно принимать решение по данному вопросу вопросам повестки дня.

По вопросу повестки №13 подсчет голосов осуществлялся, решения не принимались в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания составило менее двух третей от общего числа голосов собственников в доме (часть 1

статьи 46 Жилищного кодекса РФ) и собрание не правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Процедурные вопросы

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания.
2. Избрание членов счётной комиссии Общего собрания.
- Выбор способа управления многоквартирным домом
3. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.
4. Принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.
5. Определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.
6. Утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.
7. Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
8. Утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

Избрание Совета многоквартирного дома

10. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
11. Утверждение положения о Совете многоквартирного дома.
12. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- Использование общего имущества многоквартирного дома
13. Принятие решений об использовании общего имущества в многоквартирном доме с письменного согласования Совета многоквартирного дома.

Прочие вопросы

14. Принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на помывку фасадного (балконного) остекления.
15. Принятие решения об установке и утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов по установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа.
16. Принятие решения об источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.
17. Принятие решения о наделении управляющей организации полномочиями подавать от имени собственников помещений в МКД иски с требованиями, связанными с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общедомового имущества, и предоставлением коммунальных услуг, а также представлять интересы собственников в судах при рассмотрении дел по указанным искам.
18. Утверждение порядка расчета за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общедомового имущества.
19. Принятие решения о наделении управляющей организации полномочиями по определению даты начала и (или) окончания отопительного периода
20. Принятие решения о заключении собственниками помещений договоров на оказание коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями

(региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) и оплате им за предоставленные коммунальные услуги.

21. Принятие решения о порядке финансирования расходов на организацию общих собраний.

22. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.

23. Выбор места хранения протоколов общих собраний, решений собственников помещений многоквартирного дома и иных документов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Процедурные вопросы:

По первому вопросу повестки дня - избрание председателя и секретаря общего собрания.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: избрать председателем Общего собрания Представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера Сергея Филипповича

Избрать секретарем Общего собрания

Смирнову Светлану Николаевну

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 79,66% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,75% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,59% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать председателем Общего собрания Представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера Сергея Филипповича.

Избрать секретарем Общего собрания Смирнову Светлану Николаевну.

По второму вопросу повестки дня: избрание членов счётной комиссии Общего собрания

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: поручить подсчет голосов и подведение итогов Общего собрания инициаторам общего собрания.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 70,93% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,02% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 21,05% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: поручить подсчет голосов и подведение итогов Общего собрания инициаторам общего собрания.

Выбор способа управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу повестки дня: принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 81,17% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,75% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,08% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.*

По четвертому вопросу повестки дня: принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: выбрать ООО «УК Солнечный» ОГРН 1154703001540, в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 93,73% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,75% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,51% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *выбрать ООО «УК Солнечный» ОГРН 1154703001540, в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом*

По пятому вопросу повестки дня: определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: определить, что ООО «УК Солнечный» начинает управление с 01 августа 2021 года, со сроком действия договора - на один год, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях (но с учетом индексации цены договора) при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия или изменении условий договора. При этом собственники помещений вправе направить такое заявление только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 93,73% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,75% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,51% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *ООО «УК Солнечный» начинает управление с 01 августа 2021 года, со сроком действия договора - на один год, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях (но с учетом индексации цены договора) при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия или изменении условий договора. При этом собственники помещений вправе направить такое заявление только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.*

По шестому вопросу повестки дня: утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «УК Солнечный»

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 68,82% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 17,36% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,82% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «УК Солнечный» (прил.№5 к протоколу).

По седьмому вопросу повестки дня: утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 61,62% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 15,30% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 23,08% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (прил.№6 к протоколу).

По восьмому вопросу повестки дня: утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: утвердить с 01 августа 2021 года размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме **31,51 руб. (тридцать один рубль пятьдесят одна копейка)**, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания собственников, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 63,96% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 22,12% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,92% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить с **01 августа 2021** года размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме **31,51 руб. (тридцать один рубль пятьдесят одна копейка)**, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания собственников, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников.

Избрание членов Совета многоквартирного дома:

По девятому вопросу повестки дня: избрание членов Совета многоквартирного дома и определение их количества.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: определить, что количество членов Совета многоквартирного дома составляет 3 (три) человека.

Избрать членами Совета МКД:

1. Буленков Алексей Павлович (кв. 20)
2. Буленкова Елена Валерьевна (кв. 20)
3. Кузнецов Александр Владимирович (кв. 49)

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,67% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,26% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,08% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: определить, что количество членов Совета многоквартирного дома составляет 3 (три) человека.

Избрать членами Совета МКД:

1. Буленков Алексей Павлович (кв. 20)
2. Буленкова Елена Валерьевна (кв. 20)
3. Кузнецов Александр Владимирович (кв. 49)

По десятому вопросу повестки дня: Избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: определить, что Совет многоквартирного дома избирает из своего состава председателя Совета многоквартирного дома.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 91,68% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,81% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,51% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *определить, что Совет многоквартирного дома избирает из своего состава председателя Совета многоквартирного дома.*

По одиннадцатому вопросу повестки дня: утверждение положения о Совете многоквартирного дома.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: утвердить положение о Совете многоквартирного дома.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 76,04% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,75% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 22,21% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *утвердить положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 8 к протоколу).*

По двенадцатому вопросу повестки дня: принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: определить, что Совет многоквартирного дома вправе принимать решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 42,23% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,47% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,80% от общего числа голосов собственников.

Решение не принято в связи с тем, что число проголосовавших за принятие решения составило менее 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Использование общего имущества в многоквартирном доме:

По тринадцатому вопросу повестки дня: принятие решений об использовании общего имущества в многоквартирном доме с письменного согласования Совета многоквартирного дома.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

13.1. Предложено: разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений под размещение оборудования операторов связи, установки и эксплуатации рекламных конструкций, информационных вывесок и иного оборудования и уполномочить на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющую организацию правом начисления и сбора денежных средств.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 18,72% от общего

числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 19,73% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,04% от общего числа голосов собственников.

Решение не принято в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания составило менее двух третей от общего числа голосов собственников в доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ), собрание не правомочно принимать решение по данному вопросу повестки дня.

13.2. Предложено: разрешить собственникам помещений использовать общее имущество в многоквартирном доме для размещения антенн и наружных блоков систем кондиционирования при условии согласования проекта установки в управляющей организации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 39,33% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 11,37% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,80% от общего числа голосов собственников.

Решение не принято в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания составило менее двух третей от общего числа голосов собственников в доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ), собрание не правомочно принимать решение по данному вопросу повестки дня.

Прочие вопросы:

По четырнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения об определении периода, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на помывку фасадного (балконного) остекления.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

14.1. Предложено: Решить, что помывка внешней стороны фасадного (балкон, лоджия) остекления многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2022 года. Финансирование дополнительных расходов на помывку фасадного (балкон, лоджия) остекления, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 1,27 (Один рубль двадцать семь копеек) начисляемого с 01.08.2021 г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. При этом стоимость работ по помывке фасадного остекления подлежит ежегодной индексации в размере 5 (пяти) процентов каждый на очередной год. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание жилого помещения в квитанции на оплату ЖКУ и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 49,64% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 39,28% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,08%

от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: что поomyвка внешней стороны фасадного (балкон, лоджия) остекления многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2022 года. Финансирование дополнительных расходов на поomyвку фасадного (балкон, лоджия) остекления, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 1,27 (Один рубль двадцать семь копеек) начисляемого с 01.08.2021 г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. При этом стоимость работ по поomyвке фасадного остекления подлежит ежегодной индексации в размере 5 (пяти) процентов на каждый очередной год. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание жилого помещения в квитанции на оплату ЖКУ и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса.

14.2. Предложено: решить, что поomyвка фасадного (балкон, лоджия) остекления многоквартирного дома будет производиться с периодичностью два раза в год, во втором и четвертом квартале каждого очередного года начиная с 2022 года. Финансирование дополнительных расходов на поomyвку фасадного (балкон, лоджия) остекления, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 2,54 (Два рубля пятьдесят четыре копейки), начисляемого с 01.08.2021 г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. При этом стоимость работ по поomyвке фасадного остекления подлежит ежегодной индексации в размере 5 (пяти) процентов на каждый очередной год. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание жилого помещения в квитанции на оплату ЖКУ и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 15,93% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 64,87% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 19,19% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: решить, что поomyвка фасадного (балкон, лоджия) остекления многоквартирного дома не будет производиться с периодичностью два раза в год, во втором и четвертом квартале каждого очередного года.

По пятнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования расходов по установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: установить видеокамеры на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа. Финансирование дополнительных расходов на установку видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа осуществляется за счет дополнительного целевого взноса в размере 2,97 (Два рубля девяносто семь копеек), ежемесячно, в течение 2-х месяцев с 01.08.2021 г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Определить ООО "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540 уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 57,50% от общего

числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 33,23% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,27% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *установить видеокамеры на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа. Финансирование дополнительных расходов на установку видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа осуществляется за счет дополнительного целевого взноса в размере 2,97 (Два рубля девяносто семь копеек), ежемесячно, в течение 2-х месяцев с 01.08.2021 г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Определить ООО "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540 уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.*

По шестнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения о источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: решить, что озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2022 года. Финансирование дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 0,50 (Пятьдесят копеек), с 01 августа 2021г. в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в объеме денежных средств полученных управляющей организацией по состоянию на 01 апреля каждого очередного года. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание жилого помещения и в квитанцию на оплату ЖКУ и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 57,32% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 34,05% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,63% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *что озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2022 года. Финансирование дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 0,50 (Пятьдесят копеек), с 01 августа 2021г. в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в объеме денежных средств полученных управляющей организацией по состоянию на 01 апреля каждого очередного года. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание жилого помещения и в квитанцию на оплату ЖКУ и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.*

По семнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения о наделении управляющей организации полномочиями подавать от имени собственников помещений в МКД иски с требованиями, связанными с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общедомового имущества и предоставлением коммунальных услуг, а также

представлять интересы собственников в судах при рассмотрении дел по указанным искам, в том числе с правом получения присужденного имущества (денежных средств) .

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: наделить управляющую организацию ООО "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540, полномочиями на подачу от имени собственников помещений в МКД иски с требованиями, связанными с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общедомового имущества и предоставлением коммунальных услуг, с правом подписания таких исков, а также предоставлять интересы собственников в судах при рассмотрении дел по указанным искам, в том числе с правом получения присужденного имущества (денежных средств).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 56,92% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 25,40% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 17,76% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: наделить управляющую организацию ООО "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540, полномочиями на подачу от имени собственников помещений в МКД иски с требованиями, связанными с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общедомового имущества и предоставлением коммунальных услуг, с правом подписания таких исков, а также предоставлять интересы собственников в судах при рассмотрении дел по указанным искам, в том числе с правом получения присужденного имущества (денежных средств).

По восемнадцатому вопросу повестки дня: утверждение порядка расчета за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общедомового имущества.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях использования и/или содержания общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика за каждый месяц по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 65,63% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых 10,78% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 23,60% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях использования и/или содержания общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика за каждый месяц по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.

По девятнадцатому вопросу повестки дня: принятие решение о наделении управляющей организации полномочиями по определению даты начала и (или) окончания отопительного периода.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: наделить управляющую организацию полномочиями по определению даты начала и (или) окончания отопительного периода.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 78,80% от общего

числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,33% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,87% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *наделить управляющую организацию полномочиями по определению даты начала и (или) окончания отопительного периода.*

По двадцатому вопросу повестки дня: принятие решения о заключении собственниками помещений договоров на оказание коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) и об оплате им за предоставленные коммунальные услуги.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: заключить собственникам помещений, действующим от своего имени, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 сентября 2021 г., и оплачивать указанные коммунальные услуги региональному оператору ТКО.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 59,27% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 15,82% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 24,91% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *заключить собственникам помещений, действующим от своего имени, в порядке установленном Жилищным кодексом РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 сентября 2021 г., и оплачивать указанные коммунальные услуги региональному оператору ТКО.*

По двадцать первому вопросу повестки дня: принятие решения о порядке финансирования расходов на организацию общих собраний.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: определить, что проведение общего собрания должно осуществляться за счет инициатора такого общего собрания.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 70,47% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 13,05% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,49% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *определить, что проведение общего собрания должно осуществляться за счет инициатора такого общего собрания.*

По двадцать второму вопросу повестки дня: утверждение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний и принятых на них решениях.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: утвердить в качестве способа уведомления о собраниях и принятых на них решениях - размещение указанной информации на информационных стендах в подъездах дома и передача сообщений (только для сообщений о проведении Общего

собрания) посредством почтовых ящиков собственников помещений.

Голосовали:

«**За**» - собственники, количество голосов которых составляет 95,54% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Против**» - собственники, количество голосов которых составляет 4,46% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Воздержались**» - собственники, количество голосов которых составляет 0,00% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *утвердить в качестве способа уведомления о собраниях и принятых на них решениях - размещение указанной информации на информационных стендах в подъездах дома и передача сообщений (только для сообщений о проведении Общего собрания) посредством почтовых ящиков собственников помещений.*

По двадцать третьему вопросу повестки дня: выбор места хранения протоколов общих собраний, решений собственников помещений в МКД и иных документов общих собраний собственников помещений МКД.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

Предложено: выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения копии протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.

Голосовали:

«**За**» - собственники, количество голосов которых составляет 88,19% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Против**» - собственники, количество голосов которых составляет 4,47% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Воздержались**» - собственники, количество голосов которых составляет 7,34% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения копии протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.*

Место хранения копии настоящего протокола: помещение ООО «УК Солнечный» (Ленинградская обл., Всеволожский р-он, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 8, пом. 16-Н).

Приложение №1: Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования

Приложение №2: Реестр отправки заказных писем с уведомлением о проведении собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Мурино, б-р. Менделеева, д. 12/2 на 12 листах;

Приложение №3: Реестр собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников многоквартирного дома от 28 июня 2021г. по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Мурино, б-р. Менделеева, д. 12/2 на 5 листах;

Приложение №4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме, с указанием собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р. Менделеева, д. 12/2 в форме очно-заочного голосования с 28 июня 2021г по 20 июля 2021г. на 3 листах;

Приложение №5: Проект договора управления многоквартирным домом на 36 листах;

Приложение №6: Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 9 листах;

Приложение №7: Размер платы за содержание жилого помещения на 1 листе;

Приложение №8: Положение о совете многоквартирного дома на 5 листах;

Приложение №9: Решения собственников (бюллетени голосования) на 35 листах.

Председатель собрания



С.Ф. Кушнарев

Секретарь собрания

С.Н. Смирнова

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:


_____ по доверенности

С.Ф. Кушнарев, представитель ООО «УК Солнечный» по



С.Н. Смирнова