

Протокол №1–2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, дом 5, корп. 1, в форме очно-заочного голосования.

г. Мурино, Ленинградская обл.

«03» декабря 2021 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, дом 5, корп. 1**, (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 11 октября 2021 года по 28 ноября 2021 года в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «Парус» (ОГРН 1104703002018).

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский район, гор. Мурино, б-р Менделеева, дом 5, корп. 1 (помещение паркинга ГСК «Солнечный-3», вход со стороны ворот паркинга).

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть Общего собрания) состоялось 11 октября 2021 г. с 19 ч 30 мин до 20 ч 30 мин по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гор. Мурино, б-р Менделеева, дом 5, корп. 1 (помещение паркинга ГСК «Солнечный-3», вход со стороны ворот паркинга).

В обсуждении приняли участие 5 собственников помещения, которым принадлежит 500,40 м², что составляет 2,62% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Решения (бюллетени голосования) по вопросам, поставленным на повестку дня Общего собрания, оформленные в письменной форме (заочное голосование), принимались с 20 ч. 30 мин. 11 октября 2021г. до 23 ч. 59 мин. по 28 ноября 2021 года в помещении диспетчерской ООО «Парус» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гор. Мурино, б р Менделеева, д. 11, корп. 4 (круглосуточно).

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **19089,60 м²**.

Подсчет голосов осуществлялся «03» декабря 2021 г. в 10 ч. 00 минут инициаторами собрания в помещении по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гор. Мурино, ул. Шувалова, 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 **19089,60 м²**.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит **10615,30 м²**, что составляет **55,61%** от общего числа голосов собственников помещений.

Присутствующие: Список прилагается (приложение №2).

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, 12, 16, 17, 18 Собрание правомочно принимать решения по данным вопросам повестки дня.

По вопросу повестки №13,14,15 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 счѐтной комиссии Общего собрания.

Выбор способа управления многоквартирным домом

3. Определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.
4. Утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.
5. Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
6. Утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

Избрание Совета многоквартирного дома

7. Избрание членов Совета многоквартирного дома и определение их количества.
8. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

Прочие вопросы

9. Принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на помывку фасадного (балконного) остекления.
10. Принятие решения об установке и утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов по модернизации системы видеонаблюдения и установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа.
11. Принятие решения об источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.
12. Принятие решение о наделении управляющей организации полномочиями по определению даты начала и (или) окончания отопительного периода.
13. Принятие решение о разработке и согласовании проекта установки централизованной системы контроля и управления доступом (СКУД), в соответствии с предлагаемым техническим заданием, согласованным с Советом многоквартирного дома, утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на разработку, согласование проекта и определение лица, уполномоченного от имени собственников помещений обращаться в органы государственного пожарного надзора и/или иные государственные и муниципальные органы, в целях согласования проекта.
14. Принятие решения об установке централизованной СКУД в соответствии с предлагаемым техническим заданием, утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов на установку СКУД и наделение действующей управляющей компании полномочиями по заключению договора с подрядчиком и приемке работ.
15. Принятие решения о включении централизованной СКУД в состав общего имущества и утверждение размера и порядка внесения платы за их обслуживание
16. Утверждение порядка расчета за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общедомового имущества.
17. Принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на установку огораживающего оборудования контейнерной площадки.
18. Выбор места хранения копии 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 «Парус» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

1.1. Предложено: избрать председателем Общего собрания представителя управляющей организации ООО «Парус» Кушнарёва Сергея Филипповича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,20% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,72% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,26% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать председателем Общего собрания представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарёва Сергея Филипповича.

1.2. Предложено: избрать секретарем Общего собрания Сергеёву Наталью Алексеевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 83,08% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,72% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,20% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать секретарем собрания Сергеёву Наталью Алексеевну.

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

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

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 86,42% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,79% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,79% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

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

Выбор способа управления многоквартирным домом:

По третьему 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 «Парус» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

Предложено: определить, что ООО «Парус» ОГРН 1104703002018* начинает управление 01 декабря 2021 года, со сроком действия договора - на два года, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях 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 89,19% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,07% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,74% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: определить, что ООО «Парус» ОГРН 1104703002018* начинает управление 01 декабря 2021 года, со сроком действия договора - на два года, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях 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 четвертому вопросу повестки дня: утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

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

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 81,48% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,28% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,24% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: Утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «Парус»* (Приложение №4 к протоколу).

По пятому 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 «Парус» по доверенности Кушнарева 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 80,49% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,28% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,23% 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 *(Приложение №5 к протоколу).

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

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

Предложено: утвердить с 01 декабря 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 30,44 руб (тридцать рублей сорок четыре копейки), 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 73,13% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 17,92% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,95% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить с 01 декабря 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 30,44 руб (тридцать рублей сорок четыре копейки), 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 Совета многоквартирного дома:

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

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

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

Избрать членами Совета многоквартирного дома:

1. Хомутенко Инесса Юрьевна (кв. 41);
2. Щербаков Валерий Евгеньевич (кв. 49);
3. Мойжешевский Ефим Михайлович(кв. 173);

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 80,56% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых 5,58% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,85% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

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

Избрать членами Совета многоквартирного дома:

- 1. Хомутенко Инесса Юрьевна (кв. 41);**
- 2. Щербаков Валерий Евгеньевич (кв. 49);**
- 3. Мойжешевский Ефим Михайлович(кв. 173);**

По восьмому вопросу повестки дня: избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома.

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

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 81,76% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,22% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,02% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

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

Прочие вопросы:

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

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

9.1. 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 84,73 руб/мес. (восемьдесят четыре рубля семьдесят три копейки)* начисляемого с 01.12.2021 г., в расчете на каждое жилое помещение в многоквартирном доме в равных долях, пропорционально количеству жилых помещений в доме. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за помывку фасадного остекления, 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. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 61,96% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 25,55% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,49% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: 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.

9.2. Предложено: решить, что помывка 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 помывку фасадного (балкон, лоджия) остекления, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора *в размере 169,46 руб/мес. (сто шестьдесят девять рублей сорок шесть копеек)*, начисляемого с 01.12.2021 г., в расчете на каждое жилое помещение в многоквартирном доме в равных долях, пропорционально количеству жилых помещений в доме Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за помывку фасадного остекления, 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. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 10,07% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 79,55% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,38% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: что помывка фасадного (балкон/лоджия) остекления многоквартирного дома не будет производиться с периодичностью два раза в год, во втором и четвертом квартале каждого очередного года начиная с 2022 года.

По десятому вопросу повестки дня: принятие решения об установке и утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов по модернизации системы видеонаблюдения и установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа и в холлы выхода во двор.

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

Предложено: произвести работы по модернизации системы видеонаблюдения и установке дополнительных видеокамер согласно предложенному проекту.* Финансирование дополнительных расходов на модернизацию системы видеонаблюдения и установку видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа и в холлах выхода во двор осуществляется за счет дополнительного целевого взноса *в размере 7, 04 (семь рублей четыре копейки)*, за каждый месяц, в течение 4-х месяцев с 01.12.2021 г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Начисление взноса производить в общей квитанции на оплату ЖКУ, Определить ООО "Парус" ОГРН 1104703002018 уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса. Определить, что управляющая организация приступает к реализации проекта при условии поступления на расчётный счёт организации не менее 50% от общей стоимости проекта.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 63,55% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 26,20% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,25% от общего числа голосов собственников.

Решили: произвести работы по модернизации системы видеонаблюдения и установке дополнительных видеокамер согласно предложенному проекту.* Финансирование дополнительных расходов на модернизацию системы видеонаблюдения и установку видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа и в холлах выхода во двор

осуществляется за счет дополнительного целевого взноса в размере 7, 04 (семь рублей четыре копейки), за каждый месяц, в течение 4-х месяцев с 01.12.2021 г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Начисление взноса производить в общей квитанции на оплату ЖКУ, Определить ООО "Парус" ОГРН 1104703002018 уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса. Определить, что управляющая организация приступает к реализации проекта при условии поступления на расчётный счёт организации не менее 50% от общей стоимости проекта.

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

Слушали: представителя ООО «Парус» по доверенности Кушнарева 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)*, 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 общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса. Утвердить, что проект озеленения и благоустройства придомовой территории, либо досадка необходимых зеленых насаждений, до выполнения работ в обязательном порядке согласовывается с Советом многоквартирного дома. Также Совет многоквартирного дома вправе выступить с инициативой расходования собранных на озеленение и благоустройство денежных средств и совместно с управляющей организацией определить направление расходования собранных средств.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 76,60% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 13,95% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,45% от общего числа голосов собственников.

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), 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 общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса. Утвердить, что проект озеленения и благоустройства придомовой территории, либо досадка необходимых зеленых насаждений, до выполнения работ в обязательном порядке согласовывается с Советом многоквартирного дома. Также Совет многоквартирного дома вправе выступить с инициативой расходования собранных на озеленение и благоустройство денежных средств и совместно с управляющей организацией определить направление расходования собранных средств.

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

Слушали: представителя ООО «Парус» 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 69,14% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 20,53% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,33% от общего числа голосов собственников.

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

По тринадцатому вопросу повестки дня: принятие решение о разработке и согласовании проекта установки централизованной системы контроля и управления доступом (СКУД), в соответствии с предлагаемым техническим заданием, согласованным с Советом многоквартирного дома, утверждению размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на разработку, согласование проекта и определение лица, уполномоченного от имени собственников помещений обращаться в органы государственного пожарного надзора и/или иные государственные и муниципальные органы, в целях согласования проекта.

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

Предложено: решить разработать и направить на согласование проект установки централизованной системы контроля и управления доступом (СКУД), в соответствии предлагаемым техническим заданием, согласованным с Советом многоквартирного дома. Наделить ООО "Парус" полномочиями по выбору подрядчика для разработки и передачи от имени собственников помещений права обращаться в органы государственного пожарного надзора и/или иные государственные и муниципальные органы с целью согласование такого проекта.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 31,80% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 16,41% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,40% от общего числа голосов собственников.

Решили: *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 данным вопросам повестки дня.*

По четырнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения об установке централизованной СКУД в соответствии с предлагаемым техническим заданием, утверждению размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов на установку СКУД и наделению действующей управляющей компании полномочиями по заключению договора с подрядчиком и приемке работ.

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

Предложено: решить, что в случае согласования проекта, провести работы по установке централизованной СКУД в соответствии с предлагаемым техническим заданием. Утвердить, что финансирование расходов на установку централизованной СКУД осуществлять за счет дополнительного целевого взноса *в размере 524,36 руб (пятьсот двадцать четыре рубля тридцать шесть копеек)* за каждый месяц в течение 6 месяцев в расчете на каждое жилое помещение в многоквартирном доме в равных долях, пропорционально количеству жилых

помещений в доме. Начисление взноса производить в течение 30 дней с даты окончательного согласования проекта установки централизованной СКУД. Начисление взноса производить в общей квитанции на оплату ЖКУ. Определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса. Определить, что управляющая организация приступает к реализации проекта при условии поступления на расчетный счет организации не менее 50% от общей стоимости проекта.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 24,86% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 49,68% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 25,46% от общего числа голосов собственников.

Решили: *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 данным вопросам повестки дня.*

По пятнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения о включении централизованной СКУД в состав общего имущества и утверждение размера и порядка внесения платы за их обслуживание.

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

Предложено: решить включить централизованную СКУД в состав общего имущества собственников, и утвердить размер дополнительного ежемесячного сбора на содержание указанного общего имущества 0, 78 (семьдесят восемь копеек) в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса при условии согласования проекта установки централизованной СКУД и с момента подписания акта выполненных работ по установке централизованной СКУД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 29,94% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 17,77% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,90% от общего числа голосов собственников.

Решили: *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 данным вопросам повестки дня.*

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

Слушали: представителя ООО «Парус» 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 77,72% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,98% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,30% от общего числа голосов собственников.

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 семнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на установку огораживающего оборудования контейнерной площадки.

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

Предложено: произвести работы по установке навеса (ограждения) контейнерной площадки расположенной на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Мурино, б-р Менделеева, дом 5, корп. 1. Финансирование дополнительных расходов по установке навеса (ограждения) контейнерной площадки осуществляется за счет дополнительного целевого сбора в размере 6,80 (шесть рублей восемьдесят копеек), в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, за каждый месяц, в течение 4 месяцев с 01.12.2021 г.. Начисление взноса производить в общей квитанции на оплату ЖКУ. Определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 31,15% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 57,87% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,18% от общего числа голосов собственников.

Решили: не производить работы по установке навеса (ограждения) контейнерной площадки расположенной на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Мурино, б-р Менделеева, дом 5, корп. 1. Финансирование дополнительных расходов по установке навеса (ограждения) контейнерной площадки осуществляется за счет дополнительного целевого сбора в размере 6,80 (шесть рублей восемьдесят копеек), в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, за каждый месяц, в течение 4 месяцев с 01.12.2021 г.. Начисление взноса производить в общей квитанции на оплату ЖКУ. Определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.

По восемнадцатому 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 «Парус» по доверенности Кушнарева 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 83,47% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,94% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,59% от общего числа голосов собственников.

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

Приложения к протоколу:

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

Приложение №2: Реестр собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников многоквартирного дома 11 октября 2021г. по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Мурино, б-р Менделеева, дом 5, корп.1, на 21 листе;

Приложение №3: 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 район, г. Мурино, б-р Менделеева, дом 5, корп.1, в форме очно-заочного голосования с 11 октября 2021 г. по 28 ноября 2021 г. на 11 листах;

Приложение №4: Проект договора управления многоквартирным домом на 40 листах;

Приложение №5: Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 9 листах;

Приложение №6: Размер платы за содержание жилого помещения на 1 листе;

Приложение №7: Положение о совете многоквартирного дома на 5 листах;

Приложение №8: Акт о размещении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений от 30.09.2021 г. на 1 листе;

Приложение №9: Решения собственников (бюллетени голосования) на 142 листах.

Председатель собрания



С.Ф. Кушнарев

Секретарь собрания

Н.А. Сергеева

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:



С.Ф. Кушнарев, представитель ООО «Парус» по доверенности



Н.А. Сергеева