

Протокол № 1-2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 9, корп.1 в форме очно-заочного голосования.

г. Мурино, Ленинградская обл.

29 сентября 2023 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 9, корп. 1 (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 21 августа 2023 г. по 24 сентября 2023 г. в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «УК Солнечный» (ИНН 4703126646).

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть Общего собрания) состоялось 21 августа 2023 г. с 19 ч 30 мин до 20 ч 30 мин по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 9, корп. 1 (помещение паркинга, вход со стороны ворот паркинга).

В Обсуждении приняли участие собственники помещений, которым принадлежит **353,85 м²**, что составляет **2,065 %** 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. 21 августа 2023 года до 23 ч. 59 мин. 24 сентября 2023 года в помещении диспетчерской ООО «УК Солнечный» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **17132,5 м²**.

Подсчет голосов осуществлялся «29» сентября 2023 г. в 10.00 часов инициаторами собрания в помещении по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. 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 **17132,5 м²**.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит **9000,80 м²**, что составляет **52,54 %** 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, 12, 13 Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Процедурные вопросы

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания.
2. Избрание членов счётной комиссии Общего собрания.

Утверждение проекта договора управления:

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 из числа членов Совета многоквартирного дома.

Прочие вопросы:

9. Принятие решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме и утверждении платы за использование общего имущества в многоквартирном доме.

10. Принятие решения об источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.

11. Принятие решения об установке и утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов на модернизацию системы видеонаблюдения и установку видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа.

12. Принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на установку огораживающего оборудования контейнерной площадки, об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов по установке контейнерной площадки.

13. 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 «УК Солнечный» по доверенности Кушнарев С.Ф.

Предложено:

избрать председателем Общего собрания представителя управляющей организации ООО «УК Солнечный» Кушнарева Сергея Филипповича.

избрать секретарем Общего собрания Леонович Надежду Евгеньевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,12% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,82% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 15,06% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать председателем Общего собрания представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева Сергея Филипповича, избрать секретарем Общего собрания Леонович Надежду Евгеньевну.

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

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

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,01% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,17% от общего числа

голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,82% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

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

Утверждение проекта управления:

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 «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: определить, что ООО «УК Солнечный» ОГРН 1154703001540, начинает управление 01 октября 2023 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 83,03% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,54% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,43% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: определить, что ООО «УК Солнечный» ОГРН 1154703001540, начинает управление 01 октября 2023 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 «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: утвердить проект (условия) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

Голосовали:

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

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,39% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 20,57% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить проект (условия) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

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 «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 80,08% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 1,46% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,46% 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.

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

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

Предложено: утвердить с 01 октября 2023 года размер ежемесячной платы за содержание жилого/нежилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 35,81 (Тридцать пять рублей 81 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/нежилого 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 59,13% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 27,6% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,27% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить с 01 октября 2023 года размер ежемесячной платы за содержание жилого/нежилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 35,81 (Тридцать пять рублей 81 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/нежилого 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 «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: определить, что количество членов Совета многоквартирного дома составляет 5

(пять) человек.

Избрать членами Совета многоквартирного дома:

1. Буласва Ирина Евгеньевна, кв. 134
2. Никифоров Сергей Александрович, кв. 227
3. Кулякова Инна Владимировна, кв. 208
4. Мелоневич Галина Петровна, кв. 207
5. Чиванов Денис Анатольевич, кв. 165

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 76,12% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,84% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 20,4% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: определить, что количество членов Совета многоквартирного дома составляет 5 (пять) человек, избрать членами Совета многоквартирного дома:

1. Буласва Ирина Евгеньевна, кв. 134
2. Никифоров Сергей Александрович, кв. 227
3. Кулякова Инна Владимировна, кв. 208
4. Мелоневич Галина Петровна, кв. 207
5. Чиванов Денис Анатольевич, кв. 165

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

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» 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 79,27% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,78% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 16,95% 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 использовании общего имущества в многоквартирном доме и утверждении платы за использование общего имущества в многоквартирном доме.

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

Предложено: разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно предоставлять собственниками во временное пользование общее имущество собственников помещений, для размещения в подвальном помещении многоквартирного дома блоков кондиционеров и/или компрессоров, при условии согласования проекта в управляющей компании. Установить ежемесячную минимальную цену для использования общего имущества в размере 2000 рублей за 1 кв.м. занимаемой площади, но не менее 5000 рублей за один блок кондиционера или компрессора и уполномочить на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющую организацию в лице генерального директора с правом начисления и сбора денежных средств в квитанции на оплату ЖКУ. Полученные денежные средства направлять на благоустройство (озеленение) придомовой территории.

Голосовали:

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

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

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

Решили: Подсчет голосов не производился в связи с тем, что в собрании приняли участие менее 2/3 голосов собственников, от общего числа собственников в многоквартирном доме.

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

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарёва 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 2024 года. Финансирование дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, осуществляется начиная с 01.10.2023 г., за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 50 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 жилого (нежилого) помещения и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 63,47% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

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

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,22% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: принять решение, что озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2024 года. Финансирование дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, осуществляется начиная с 01.10.2023 г., за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 50 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 жилого (нежилого) помещения и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса.

По одиннадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения об установке и утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов на модернизацию системы видеонаблюдения и установку видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарёва 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 осуществляется за счет дополнительного целевого взноса в размере 0,97 (ноль рублей 97 копеек), за каждый месяц, в течение 4-х

месяцев с 01.10.2023 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 "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540 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 72,41% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 16,30% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,30% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: произвести работы по модернизации системы видеонаблюдения и установке дополнительных видеокamer согласно предложенному проекту.* Финансирование дополнительных расходов на модернизацию системы видеонаблюдения и установку видеокamer на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа осуществляется за счет дополнительного целевого взноса в размере 0,97 (ноль рублей 97 копеек), за каждый месяц, в течение 4-х месяцев с 01.10.2023 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 "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540 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 двенадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на установку огораживающего оборудования контейнерной площадки, об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов по установке контейнерной площадки.

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

Предложено: решить, что финансирование дополнительных расходов на установку огораживающего оборудования контейнерной площадки осуществляется за счет дополнительного целевого взноса в размере 7,59 (семь рублей 59 копеек) за каждый месяц в течении 4-х месяцев с 01.01.2024 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 "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540 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 47,63% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 33,94% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 18,43% от общего числа голосов собственников.

Решили: решение не принято в связи с тем, что число проголосовавших по каждому из предложенных вариантов составляет менее пятидесяти процентов от общего числа голосов всех собственников помещений (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

По тринадцатому вопросу повестки дня: выбор места хранения копии протоколов общих собраний, решений собственников помещений многоквартирного дома и иных документов

общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

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

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

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 83,28% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,20% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,52% от общего числа голосов собственников.

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

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 от 21.08.2023г. по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Мурино, б-р. Менделеева, д. 9, к. 1 на 20 листах;

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 р-н, г. Мурино, б-р. Менделеева, д. 9, к. 1 в форме очно-заочного голосования с 21 августа 2023 г. по 24 сентября 2023 г. на 11 листах;

Приложение № 4: Проект договора управления многоквартирным домом на 16 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: Расчет стоимости работ по установке дополнительных камер на 1 листе;

Приложение № 8: Расчет работ и материалов по установке контейнерной площадки на 1 листе;

Приложение № 9: Решения собственников (бюллетени голосования) на 135 листах.

Председатель собрания



С.Ф. Кушнарер

Секретарь собрания



Н.Е. Леонович

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:



С.Ф. Кушнарер, представитель ООО «УК Солнечный» по доверенности

Н.Е. Леонович