

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

**проведенного в форме заочного голосования  
титulyных собственников (участников долевого строительства) помещений  
многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,  
Муринское сельское поселение, поселок Мурино, проспект Авиаторов Балтики, дом 5**

г. Санкт-Петербург

«10» сентября 2015 г.

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение, поселок Мурино, проспект Авиаторов Балтики, дом 5

**Результаты регистрации участников Собранин:**

Общая площадь принадлежащих помещений проголосовавших составляет 11 818,36 кв. м, это составляет **61,64 %** от общей полезной площади многоквартирного дома, которая составляет 19 172,4 кв. м.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Повестка дня Собрания:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
5. Утверждение проекта договора на техническое обслуживание и управление с ООО «Балтийский Дом».
6. Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги.
7. Внесение авансового платежа за 6 (шесть) месяцев за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.
8. Предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.
9. Определение порядка уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собранин, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.
10. Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах.
11. Лица, ответственные за фактические и юридические действия по исполнению решений, принятых на общем собрании собственников (заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями).
12. Оформление земельного участка с придомовой территорией в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома.
13. Произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и благоустройство придомовой территории за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников.
14. Произвести оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников.

**По первому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Выборы председателя и секретаря общего собрания. Предлагается голосовать за следующие кандидатуры:



Председатель собрания: Паленая Елена Викторовна  
Секретарь собрания: Федорова Елена Владимировна

Результаты голосования:

«за» - 92,15 % (10 891,6 кв. м)  
«против» - 0,41 % (49,4 кв. м)  
«воздержался» - 7,42 % (877,36 кв. м)

**Принято решение избрать Председателем собрания Паленую Елену Викторовну, Секретарем собрания Федорову Елену Владимировну.**

**По второму вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Избрание счетной комиссии. Предлагается голосовать по следующим кандидатурам: Крылова Алла Георгиевна, Москалева Татьяна Александровна, Кочеткова Елена Леонидовна.

Результаты голосования:

«за» - 92,78 % (10966 кв. м)  
«против» - 0,61 % (72,2 кв. м)  
«воздержался» - 6,56 % (776,16 кв. м)

**Принято решение избрать счетную комиссию в составе Крыловой Аллы Георгиевны, Москалевой Татьяны Александровны, Кочетковой Елены Леонидовны.**

**По третьему вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Выбор способа управления многоквартирным домом. Избрание способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

«за» - 95,02 % (11230,66 кв. м)  
«против» - 0,2 % (24,10 кв. м)  
«воздержался» - 4,38 % (518 кв. м)

**Принято решение избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.**

**По четвертому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Определение управляющей организации в случае выбора в качестве управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Наименование организации-кандидата: ООО «Балтийский Дом».

Результаты голосования:

«за» - 94,16 % (11128,36 кв. м)  
«против» - 0,2% (24,1 кв. м)  
«воздержался» - 5,37 % (635,4 кв. м)

**Принято решение избрать в качестве управляющей организации – управляющую организацию ООО «Балтийский Дом».**

**По пятому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Утверждение проекта договора на техническое обслуживание и управление с ООО «Балтийский Дом». Предлагается утвердить проект договора на техническое обслуживание и управление с ООО «Балтийский Дом» (*регулируется ст. 161 ЖК РФ*).

Результаты голосования:

«за» - 93,7 % (11074,16 кв. м)  
«против» - 0,2 % (24,4 кв. м)  
«воздержался» - 5,88 % (695,2 кв. м)



**Принято решение утвердить проект договора на техническое обслуживание и управление с ООО «Балтийский Дом».**

**По шестому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги.

Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги в размере: Техническое обслуживание жилых домов – 6,44 руб/м<sup>2</sup>, уборка лестничных клеток – 1,8 руб/м<sup>2</sup>, санитарное содержание территории - 3,14 руб/м<sup>2</sup>, управление многоквартирным домом – 1,99 руб/м<sup>2</sup>, текущий ремонт – 3,41 руб/м<sup>2</sup>, вывоз ТБО – 3,00 руб/м<sup>2</sup>, вывоз строительного мусора (целевой взнос) в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м<sup>2</sup>, лифт – 3,43 руб/м<sup>2</sup>, охранная служба -5,6 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание УУТЭ – 0,61 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание ИТП – 0,61 руб/м<sup>2</sup>, эксплуатация ОДПУХВ – 0,09 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание ПЗУ – 0,53 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание АППЗ – 0,41 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание ВППВ – 0,4 руб/м<sup>2</sup>, видеонаблюдение и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м<sup>2</sup>, обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 10 руб/отопительный прибор (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); прием и обработка сигналов ОДС – 0,1 руб/м<sup>2</sup>.

Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Ленинградской области. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за потребляемые Исполнителем коммунальные услуги в принадлежащем ему помещении и потребляемые коммунальные услуги на общедомовые нужды (в т.ч. электроснабжение ОДН). Объем потребляемых услуг определяется на основании показаний приборов учета (при неисправности приборов учета размер платы определяется исходя нормативов, утвержденных уполномоченным органом государственной власти). Начисление по коммунальным услугам определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Корректировку начислений по коммунальным услугам на общедомовые нужды будут производиться один раз в год исходя из выставленных счет-фактур и счетов ресурсоснабжающих организаций.

Результаты голосования:

«за» - 89,51 % (10 578,9 кв. м)

«против» - 2,01 % (237,4 кв. м)

«воздержался» - 8,47 % (1001,86 кв. м)

**Принято решение утвердить предложенные перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв. м помещения в следующем размере:**

Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и на коммунальные услуги в размере: Техническое обслуживание жилых домов – 6,44 руб/м<sup>2</sup>, уборка лестничных клеток – 1,8 руб/м<sup>2</sup>, санитарное содержание территории - 3,14 руб/м<sup>2</sup>, управление многоквартирным домом – 1,99 руб/м<sup>2</sup>, текущий ремонт – 3,41 руб/м<sup>2</sup>, вывоз ТБО – 3,00 руб/м<sup>2</sup>, вывоз строительного мусора (целевой взнос) в течение 6 месяцев с даты получения помещения по акту приема-передачи - 6 руб/м<sup>2</sup>, лифт – 3,43 руб/м<sup>2</sup>, охранная служба -5,6 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание УУТЭ – 0,61 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание ИТП – 0,61 руб/м<sup>2</sup>, эксплуатация ОДПУХВ – 0,09 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание ПЗУ – 0,53 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание АППЗ – 0,41 руб/м<sup>2</sup>, обслуживание ВППВ – 0,4 руб/м<sup>2</sup>, видеонаблюдение и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м<sup>2</sup>, обработка и расчет показаний ИПУТЭ – 10 руб/отопительный прибор (услуга начисляется только в месяцы отопительного сезона); прием и обработка сигналов ОДС – 0,1 руб/м<sup>2</sup>.

Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Ленинградской области. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за потребляемые Исполнителем коммунальные услуги в принадлежащем ему помещении и потребляемые коммунальные услуги на общедомовые нужды (в т.ч. электроснабжение ОДН). Объем потребляемых услуг определяется на основании показаний приборов учета (при неисправности приборов учета размер платы определяется исходя нормативов, утвержденных уполномоченным органом государственной власти). Начисление по коммунальным услугам определяется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".  
Корректировку начислений по коммунальным услугам на общедомовые нужды будут производиться один раз в год исходя из выставленных счет-фактур и счетов ресурсоснабжающих организаций.

**По седьмому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Внесение авансового платежа за 6 (шесть) месяцев за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Результаты голосования:

«за» - 90,38 % (10682,56 кв. м)

«против» - 4,63 % (548 кв. м)

«воздержался» - 3,89 % (460,5 кв. м)

**Принято решение вносить авансовый платеж за 6 (шесть) месяцев за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.**



**По восьмому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.

Результаты голосования:

«за» - 92,67 % (10952,2 кв. м)

«против» - 3,22 % (381,3 кв. м)

«воздержался» - 4,1 % (484,86 кв. м)

**Принято решение предоставить право постатейного перераспределения денежных средств (по счетам и статьям) в зависимости от производственной необходимости.**

**По девятому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Определение порядка уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.

Результаты голосования:

«за» - 94,79 % (11203,35 кв. м)

«против» - 3,47 % (410,7 кв. м)

«воздержался» - 2,21 % (261,5 кв. м)

**Принято решение определить порядок уведомления и доведения до собственников жилья информации о готовящихся собраниях и результатах проведенных собраний, посредством размещения на досках информации в подъездах соответствующих уведомлений.**

**По десятому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах.

Предложены следующие варианты:

**Вариант 1:** Разрешить размещение на доме рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах на договорной основе на срок, **не превышающий 12 месяцев**. Право на заключение договоров на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах привлечение к их заключению и исполнению агентов, определение условий договора на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах, а также демонтаж незаконно размещенных рекламных конструкций и вывесок предоставить управляющей организации. Денежные средства, полученные от размещения рекламных конструкций, направлять на содержание, текущий ремонт дома и управление.

**Вариант 2:** Разрешить размещение на доме рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах на договорной основе на срок, **не превышающий 3 лет**. Право на заключение договоров на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах привлечение к их заключению и исполнению агентов, определение условий договора на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах, а также демонтаж незаконно размещенных рекламных конструкций и вывесок предоставить управляющей организации. Денежные средства, полученные от размещения рекламных конструкций, направлять на содержание, текущий ремонт дома и управление.

Результаты голосования:

«Вариант 1» - 91,51 % (10815,95 кв. м)

«Вариант 2» - 1,09 % (129,5 кв. м)

«Воздержался» - 7,25 % (857,1 кв. м)



Принято решение уполномочить управляющую организацию на заключение договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах на договорной основе на срок, не превышающий 12 месяцев. Право на заключение договоров на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах привлечение к их заключению и исполнению агентов, определение условий договора на размещение рекламных конструкций, распространение рекламы в специально отведенных для этого местах, а также демонтаж незаконно размещенных рекламных конструкций и вывесок предоставить управляющей организации. Денежные средства, полученные от размещения рекламных конструкций, направлять на содержание, текущий ремонт дома и управление.

**По одиннадцатому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Избрание лиц, ответственных за фактические и юридические действия по исполнению решений, принятых на общем собрании собственников (заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями). Предлагается голосовать за следующие кандидатуры: Маслов Игорь Евгеньевич, Ширнин Олег Анатольевич.

Результаты голосования:

«за» - 93,33 % (11030,46 кв. м)  
«против» - 0,19 % (23,5 кв. м)  
«воздержался» - 3,85 % (456 кв. м)

Принято решение избрать лиц, ответственных за фактические и юридические действия по исполнению решений, принятых на общем собрании собственников (заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями) Маслова И.Е., Ширнина О.А.

**По двенадцатому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Оформление земельного участка с придомовой территорией в общедолевую собственность собственников многоквартирного дома. Уполномочить Паленую Е.В. на выполнение всех юридических и фактических действий по оформлению, подачи документации, регистрации земельного участка в собственность.

Результаты голосования:

«за» - 89,65 % (10595,3 кв. м)  
«против» - 3,09 % (365,6 кв. м)  
«воздержался» - 6,83 % (807,46 кв. м)

Принято решение оформить земельный участок с придомовой территорией в общедолевую собственность собственников многоквартирного дома. Уполномочить Паленую Е.В. на выполнение всех юридических и фактических действий по оформлению, подачи документации, регистрации земельного участка в собственность.

**По тринадцатому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и благоустройство придомовой территории за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (ограждения, шлагбаумы, полусферы, пост, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного в том числе за счет средств текущего ремонта.

Результаты голосования:

«за» - 90,64 % (10 713 кв. м)  
«против» - 3,59 % (424,86 кв. м)  
«воздержался» - 5,76 % (680,8 кв. м)

Принято решение произвести ограждение многоквартирного дома с прилегающей территорией и благоустройство придомовой территории за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (ограждения, шлагбаумы, полусферы, пост, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного в том числе за счет средств текущего ремонта.

**По четырнадцатому вопросу повестки.**

**Формулировка поставленная на голосование:** Произвести оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома в том числе за счет средств текущего ремонта.

Результаты голосования:


«за» - 91,64 % (10830,8 кв. м)

«против» - 3,41 % (403,1 кв. м)

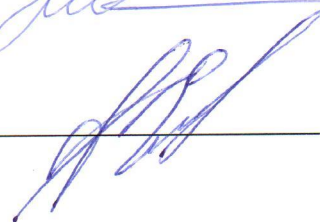
«воздержался» - 4,94 % (584,76 кв. м)

Принято решение произвести оснащение системой видеонаблюдения и контроля удаленного доступа (СКУД) за счет собираемых денежных средств без привлечения дополнительных взносов с собственников. Результаты работ (видеокамеры, сети, т.п.) будут включены в состав общего имущества многоквартирного дома в том числе за счет средств текущего ремонта.

Председатель собрания

 / Паленая Е.В./

Секретарь собрания

 / Федорова Е.В./