

ПРОТОКОЛ № 1

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение,
поселок Мурино, проспект Авиаторов Балтики дом 9, корпус 1.
проведенного в форме очно-заочного голосования.**

Ленинградская область,
Всеволожский район,
Пос. Мурино.

«10» марта 2018 г.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, дом 7 (помещение управляющей организации).

Дата начала собрания: 25.10.2017 г. в 10.00.

Дата окончания собрания: 28.02.2018 г. до 18.00.

Сведения об инициаторе собрания: ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

Место (адрес) хранения протокола №1 от «10» марта 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: в Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в соответствии с ч. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

Место хранения копии протокола №1 от «10» марта 2018 г. общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме: офис управляющей организации ООО «Балтийский Дом».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 11727,4 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 11727,4 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие на общем собрании **8690,62** кв.м., что составляет **76,4 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании, отсутствуют.

Общее количество присутствующих на очной части общего собрания: 8.

Номер помещения	ФИО физ. лица либо его представителя, юр. лица указывают полное наименование, ОГРН, а также ФИО представителя юр. лица.	Реквизиты документа, подтв. право собственности на помещение (акт п/п, № договора долевого участия, выписка из ЕГРН, ЕФРН)	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника	Кол-во голосов	Подпись
281	Павленко Татьяна Сергеевна				
92	Белавенцева Ирина Алексеевна				
279	Симонов Андрей Александрович				
132	Осмолик Владимир Владимирович				
14	Челурин Татьяна Васильевна				
9	Талицкова Елена Александровна				
221	Талтарева Келли				
50	Курова Кристина Вардимовна				

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
5. Утверждение и размещение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.
6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.
7. Утверждение перечня работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией и их стоимость.
8. Порядок изменения стоимости работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией.
9. Внесение авансового платежа за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.
10. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.
11. Произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «Виктория» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением целевого взноса.
12. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях собственников и результатах проведенных собраний, посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.
13. Определение места хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему.
14. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.
15. Определение порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учета тепловой энергии в межотопительный период.
16. Определение платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем общего собрания Федорова Елена Владимировна.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАЖДУЮ КАНДИДАТУРУ:

Кандидат на пост председателя общего собрания – Маслов Игорь Евгеньевич

«за» - 77,77% (6758,27 кв. м)

«против» - 4,08% (354,25 кв. м)

«воздержался» - 17,81% (1548 кв. м)

Кандидат на пост секретаря общего собрания – Федорова Елена Владимировна

«за» - 77,19% (6708,47 кв. м)

«против» - 3,75% (325,5 кв. м)

«воздержался» - 18,72% (1626,55 кв. м)

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания Маслова Игоря Евгеньевича, секретарем собрания Федорова Елена Владимировна.

2. Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать в составе счетной комиссии Крылова Алла Георгиевна, Москалева Татьянам Александровна

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 76,15 % (6617,87 кв. м)

«против» - 5,24 % (455,1 кв. м)

«воздержался» - 18,6% (1616,3кв. м)

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе Крылова Алла Георгиевна, Москалева Татьянам Александровна.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 91,8 % (7976,52кв. м)
«против» - 2,51 % (218,2кв. м)
«воздержался» -5,7 % (494,55кв. м)

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

4. Выбор управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 87,6 % (7612,72кв. м)
«против» -2,22 % (192,7кв. м)
«воздержался» -10,17 % (883,85кв. м)

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющей организацией ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710).

5. Утверждение и размещение проекта договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проект договора управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) и разместить на сайте www.reformagkh.ru в разделе «Управление» в период проведения общего собрания собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 86,6 % (7525,42кв. м)
«против» - 2,8 % (243,1кв. м)
«воздержался» - 10,2 % (884,55кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить проект договора управления с ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) и разместить на сайте www.reformagkh.ru в разделе «Управление» в период проведения общего собрания собственников.

6. Заключение договора управления с выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» с 01.03.2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» -86,86 % (7548,32 кв. м)

«против» -3,9 % (337,6кв. м)

«воздержался» - 9,25 % (803,35кв. м)

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с ООО «Балтийский Дом» с 01.03.2018 г.

7. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в расчете на 1 кв.м помещения**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость для жилых помещений:

I. Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере для жилых помещений: Содержание общего имущества дома – 6,44 руб/м², управление многоквартирным домом – 3 руб/м², уборка лестничных клеток – 1,8 руб/м², санитарное содержание придомовой территории -3,14 руб/м², очистка мусороприемных камер и контейнерной площадки – 1,17 руб/м², текущий ремонт - 3,41 руб/м², паспортно-регистрационная служба – 20 руб./квартира, охранно-диспетчерская служба - 6,08руб/м², вывоз и утилизация ТКО - 3,00 руб/м², обслуживание УУТЭ – 0,61 руб/м², обслуживание ИТП – 0,61 руб/м², эксплуатация ОДПУХВ – 0,09 руб/м², обслуживание ПЗУ – 0,53 руб/м², обслуживание АППЗ – 0,41 руб/м², обслуживание ВППВ – 0,4 руб/м², обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м², прием и обработка сигналов ОДС – 0,1 руб/м², лифт – по формуле в зависимости от этажности, сверхнормативный КГО (заселение) (разовый целевой взнос) - 6 руб/м².

II. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Ленинградской области 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".

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 76,40% (6639,42кв. м)

«против» -6,65 % (577,2кв. м)

«воздержался» -16,95 % (1472,65кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организации и их стоимость для жилых помещений:

I. Предлагается утвердить тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в следующем размере для жилых помещений: Содержание общего имущества дома – 6,44 руб/м², управление многоквартирным домом – 3 руб/м², уборка лестничных клеток – 1,8 руб/м², санитарное содержание придомовой территории -3,14 руб/м², очистка мусороприемных камер и контейнерной площадки – 1,17 руб/м², текущий ремонт - 3,41 руб/м², паспортно-регистрационная служба – 20 руб./квартира, охранно-диспетчерская служба - 6,08руб/м², вывоз и утилизация ТКО - 3,00 руб/м², обслуживание УУТЭ – 0,61 руб/м², обслуживание ИТП – 0,61 руб/м², эксплуатация ОДПУХВ – 0,09 руб/м², обслуживание ПЗУ – 0,53 руб/м², обслуживание АППЗ – 0,41 руб/м², обслуживание ВППВ – 0,4 руб/м², обслуживание видеонаблюдения и СКУД (после введения и установки систем) – 0,65 руб/м², прием и обработка сигналов ОДС – 0,1 руб/м², лифт – по формуле в зависимости от этажности, сверхнормативный КГО (заселение) (разовый целевой взнос) - 6 руб/м².

II. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным нормативно-правовыми актами Ленинградской области 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".

8. Порядок изменения стоимости работ и услуг по проекту договора управления выбранной управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

В случае принятия уполномоченными органами государственной власти размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга и Ленинградской области коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в размере, превышающем установленные проектом договора управления, к расчету применять размер платы с даты, определенной органами государственной.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 72,7 % (6316,42 кв. м)

«против» - 5,88% (510,6 кв. м)

«воздержался» - 21,43% (1862,25 кв. м)

РЕШИЛИ:

В случае принятия уполномоченными органами государственной власти размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга и Ленинградской области коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в размере, превышающем установленные проектом договора управления, к расчету применять размер платы с даты, определенной органами государственной.

9. Внесение авансового платежа за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Внести авансовый платеж за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги в размере, определенном в пункте 7 настоящего решения, в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 33,51 % (2911,72 кв. м)

«против» - 38,15% (3315 кв. м)

«воздержался» - 28,34 % (2462,55 кв. м)

РЕШИЛИ:

Внести авансовый платеж за 3 (три) месяца за жилищно-коммунальные услуги в размере, определенном в пункте 7 настоящего решения, в целях организации надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома.

10. Утверждение положения о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 65,36 % (7664,47 кв. м)

«против» - 2,62 % (306,9 кв. м)

«воздержался» - 6,12 % (717,9 кв. м)

РЕШИЛИ:

Утвердить положение о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса.

11. Произвести ограждение территории многоквартирного дома в черте жилого комплекса «Виктория» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением целевого взноса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается оградить территорию многоквартирного дома в черте жилого комплекса «Виктория» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением единовременного целевого взноса в размере 58,45 руб./кв.м. (из расчета 40,14 руб./кв.м. целевой взнос за установку видеонаблюдения и 18,31 руб./кв.м. целевой взнос за установку СКУД). Установленное оборудование включается в состав общего имущества многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 85,73% (7450,87 кв. м)

«против» - 4,77% (414,6 кв. м)

«воздержался» - 9,47% (823,8 кв. м)

РЕШИЛИ:

Предлагается оградить территорию многоквартирного дома в черте жилого комплекса «Виктория» и установку системы видеонаблюдения и контроля управления доступом (СКУД) многоквартирного дома с утверждением единовременного целевого взноса в размере 58,45 руб./кв.м. (из расчета 40,14 руб./кв.м. целевой взнос за установку видеонаблюдения и 18,31 руб./кв.м. целевой взнос за установку СКУД). Установленное оборудование включается в состав общего имущества многоквартирного дома.

12. Определение порядка уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях собственников и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях собственников и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 96,91 % (8422,12 кв. м)

«против» - 0% (0 кв. м)

«воздержался» - 2,61 % (227,05 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определить порядок уведомления и доведения до собственников помещений информации о готовящихся собраниях собственников и результатах проведенных собраний посредством размещения сообщений на досках информации в подъездах многоквартирного дома.

13. Определение места хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить место хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему в офисе управляющей организации ООО «Балтийский Дом».

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 89,4 % (7768,02 кв. м)

«против» - 3,08 % (267,4 кв. м)

«воздержался» - 7,52 % (653,85 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определить место хранения протокола общего собрания собственников и приложений к нему в офисе управляющей организации ООО «Балтийский Дом».

14. О передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию ООО «Балтийский Дом» на заключение договоров на передачу объектов общего имущества собственником помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, в т.ч., но, не ограничиваясь заключением договоров на установку и размещение рекламных конструкций, распространение рекламы. Денежные средства, полученные от заключения указанных договоров направлять на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 47,56 % от общего числа голосов собственников помещений (5577,72 кв. м)

«против» - 13,91 % от общего числа голосов собственников помещений (1631,8 кв. м)

«воздержался» - 12,42 % от общего числа голосов собственников помещений (1456,05 кв. м)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

15. Определение порядка оплаты тепловой энергии, зафиксированной общедомовыми приборами учета тепловой энергии в межотопительный период.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках и полотенцесушителях в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производится на основании показаний общедомового прибора учета. В случае, если такое решение не принято, данные платежи предъявлять к оплате в первый месяц отопительного периода.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 78,53 % (6824,52 кв. м)

«против» - 7,45 % (646,5 кв. м)

«воздержался» - 13,17 % (1144,95 кв. м)

РЕШИЛИ:

Тепловую энергию, расходуемую на поддержание необходимой температуры при циркуляции горячего водоснабжения в неизолированных стояках и полотенцесушителях в межотопительный период, предлагается оплачивать до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Начисление производится на основании показаний общедомового прибора учета. В случае, если такое решение не принято, данные платежи предъявлять к оплате в первый месяц отопительного периода.

16. Определение платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить плату за коммунальный ресурс электроэнергии, потребляемый при использовании и содержании общего имущества, производить собственниками помещений в полном объеме на основании показаний приборов учета данного ресурса.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 83,82 % (7284,02 кв. м)

«против» - 4,11 % (357,4 кв. м)

«воздержался» - 12,06 % (1047,85 кв. м)

РЕШИЛИ:

Определить плату за коммунальный ресурс электроэнергии, потребляемый при использовании и содержании общего имущества, производить собственниками помещений в полном объеме на основании показаний приборов учета данного ресурса.

Приложение 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 2. Сообщение о проведении общего собрания.

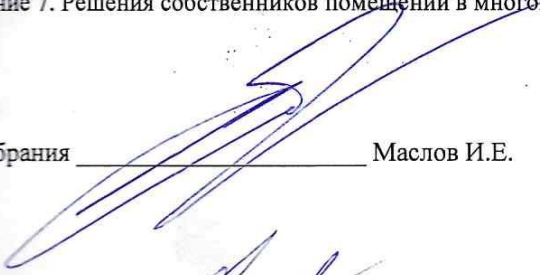
Приложение 3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания.

Приложение 4. Список собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников), присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.


Приложение 5. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

Приложение 6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (проект договора управления ООО «Балтийский Дом» (ОГРН 1027801561710) и иные документы).

Приложение 7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания  Маслов И.Е. «10» марта 2018 г.

Секретарь собрания  Федорова Е.В. «10» марта 2018 г.

Счетная комиссия:  Крылова А.Г. «10» марта 2018 г.

 Москалева Т.А. «10» марта 2018 г.

Прошито и пронумеровано на 9 (девяти)
листах.

Председатель собрания

_____ Маслов И.Е.

Секретарь собрания

_____ Федорова Е.В.

Счетная комиссия:

_____ Крылова А.Г.

_____ Москалева Т.А.