

ПРОТОКОЛ № 1/83

Общего внеочередного собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Мурино, шоссе в Лаврики, д. 83

Дата составления протокола собрания: «10» августа 2017 года;

Место проведения собрания: Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Мурино, шоссе в Лаврики, д. 83;

Вид и форма проведения: внеочередное собрание в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения собрания:

Очное голосование – состоялось "11" мая 2017 года в 19 часов 30 мин. на детской площадке, расположенной у МКД по адресу: ЛО, Всеволожский район, пос. Мурино, шоссе в Лаврики, д. 83, и продлилось до 21 часа 30 минут;

Заочное голосование – с "11" мая 2017 года до 20 часов 00 минут "09" августа 2017 года включительно.

Инициатор собрания:

Пожидаева Елена Валерьевна, являющаяся собственником жилого помещения №20, расположенного в МКД по адресу: ЛО, пос. Мурино, шоссе в Лаврики, д.83.

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании (далее - присутствующие) и приглашенных для участия в нем (далее - приглашенные).

Присутствующие:

в количестве 171 (Список прилагается, приложение №1).

Приглашенные:

Заместитель генерального директора ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642, ОГРН 5067847030279) Большаков Сергей Федорович. Цель участия – знакомство с собственниками помещений и жителями МКД, презентация управляющей компании, освещение возможных планов работ в МКД в 2017 году в соответствии с пожеланиями собственников помещений в МКД, ответы на интересующие вопросы собственников помещений в МКД.

Подпись _____ /Большаков С.Ф./

Подсчет голосов произведен в соответствии с принятым на данном собрании решением - 1 голос = 1 кв.м. площади жилого/нежилого помещения.

Общее количество голосов, которым обладают собственники помещений многоквартирного дома, составляет 28390,5.

В голосовании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома, обладающие количеством голосов 15258,89, что составляет 53,75% от общего количества голосов.

В соответствии с ч.3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений по вопросам 1-9, 12-14, 16-19 поставленным на голосование, имеется.

В соответствии с ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ кворума для принятия решений по вопросам 10, 11, 15 поставленным на голосование, не имеется.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем собрания - Васильеву Ирину Николаевну, секретарем собрания - Храмович Анастасию Владимировну, и уполномочить их на подсчет голосов, подведение итогов общего собрания, подготовку и подписание Протокола общего собрания;
2. Утвердить порядок подсчета голосов - 1 голос равен 1 кв.м. площади помещения;
3. Об одностороннем отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО "Северо-Западный Центр Коммунального Благоустройства +" (ИНН 7807376974), выбранном Администрацией МО "Муринское сельское поселение" по результатам проведения открытого конкурса для управления МКД;

4. Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (*далее - УО*);
5. Выбрать ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642) в качестве УО МКД;
6. Утвердить условия договора и заключить договор управления МКД с ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642);
7. Утвердить тарифы (размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД) ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642);
8. Избрать Совет МКД сроком на 2 (Два) года в количестве 3 (Трех) членов - Крышанов Виктор Валерьевич (кв.61), Храмович Виктор Сергеевич (кв.476) и Васильев Вадим Сергеевич (кв.507);
9. Избрать председателем Совета МКД - Васильева Вадима Сергеевича (кв.507);
10. Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и/или проведения работ за счет средств текущего ремонта;
11. О неиспользовании мусоропроводов и утверждении порядка размещения твердых бытовых отходов для их последующего вывоза в мусорных контейнерах, расположенных на площадках на прилегающей к МКД территории;
12. Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, оборудовать закрытую контейнерную площадку на прилегающей к МКД территории;
13. Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, разработать ландшафтный дизайн и согласовать его с Советом МКД;
14. Утвердить Правила проживания и поведения в МКД и на прилегающей территории;
15. О пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в МКД. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания;
16. Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, осуществить проверку соответствия проектной документации МКД с фактически выполненными застройщиком МКД работами с составлением по ее результатам соответствующего акта с участием Совета МКД;
17. Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, разработать регламент гарантийного обслуживания общего и индивидуального имущества собственников помещений в МКД, утвердить его с Советом МКД и довести его до сведения собственников;
18. Утвердить порядок хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, у председателя собрания - Васильевой Ирины Николаевны (кв.507);
19. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.

Итоги собрания:

По *первому вопросу* повестки дня **слушали** выступление инициатора проведения общего собрания Пожидаева Елена Валерьевна (кв. 20), которая предложила Председателем собрания избрать Васильеву Ирину Николаевну, секретарем собрания – Храмович Анастасию Владимировну, уполномоченных на подсчет голосов, подведение итогов общего собрания, подготовку и подписание Протокола общего собрания.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Председателем собрания избрать Васильеву Ирину Николаевну (кв.), секретарем собрания – Храмович Анастасию Владимировну (кв.), уполномоченных на подсчет голосов, подведение итогов общего собрания, подготовку и подписание Протокола общего собрания.

«за» - 1518,49 голосов;

«против» - 0 голосов;

«воздержался» - 140,4 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Председателем собрания избрать Васильеву Ирину Николаевну, секретарем собрания избрать Храмович Анастасию Владимировну, уполномоченных на подсчет голосов, подведение итогов общего собрания, подготовку и подписание Протокола общего собрания.

По *второму вопросу* повестки дня слушали выступление инициатора проведения общего собрания Пожидаеву Елену Валерьевну, которая для прозрачности и большей понятности собственникам помещений способа подсчета голосов предложила утвердить порядок подсчета голосов - 1 голос равен 1 кв.м. площади помещения.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Утвердить порядок подсчета голосов - 1 голос равен 1 кв.м. площади помещения

«за» - 15060,64 голосов;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 198,25 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Утвердить порядок подсчета голосов - 1 голос равен 1 кв.м. площади помещения.

По *третьему вопросу* повестки дня слушали Васильеву Ирину Николаевну, которая предложила Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО "Северо-Западный Центр Коммунального Благоустройства +" (ИНН 7807376974), выбранном Администрацией МО "Муринское сельское поселение" по результатам проведения открытого конкурса для управления МКД.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО с ООО "Северо-Западный Центр Коммунального Благоустройства +" (ИНН 7807376974), выбранном Администрацией МО "Муринское сельское поселение" по результатам проведения открытого конкурса для управления МКД.

«за» - 15200,89 голосов;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 58 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО с ООО "Северо-Западный Центр Коммунального Благоустройства +" (ИНН 7807376974), выбранном Администрацией МО "Муринское сельское поселение" по результатам проведения открытого конкурса для управления МКД

По *четвертому вопросу* повестки дня слушали выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (*далее - УО*).

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (*далее - УО*).

«за» - 15204,19 голосов;

«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 54,7 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (далее - УО).

По *пятому вопросу* повестки дня **слушали** выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила выбрать ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642) в качестве УО МКД.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Выбрать ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642) в качестве УО МКД.

«за» - 15258,89 голосов;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 0 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Выбрать ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642) в качестве УО МКД.

По *шестому вопросу* повестки дня **слушали** выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила утвердить условия договора и заключить договор управления МКД с ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642).

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Утвердить условия договора и заключить договор управления МКД с ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642).

«за» - 15221,19 голосов;
«против» - 37,7 голосов;
«воздержался» - 0 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Утвердить условия договора и заключить договор управления МКД с ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642).

По *седьмому вопросу* повестки дня **слушали** выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила утвердить тарифы (размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД) ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642).

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Утвердить тарифы (размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД) ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642).

«за» - 14986,54 голосов;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 272,35 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Утвердить тарифы (размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в МКД) ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642).

По *восьмому вопросу* повестки дня слушали выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила избрать Совет МКД сроком на 2 (Два) года в количестве 3 (Трех) членов - Крышанов Виктор Валерьевич (кв.61), Храмович Виктор Сергеевич (кв.476) и Васильев Вадим Сергеевич (кв.507).

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Избрать Совет МКД сроком на 2 (Два) года в количестве 3 (Трех) членов - Крышанов Виктор Валерьевич (кв.61), Храмович Виктор Сергеевич (кв.476) и Васильев Вадим Сергеевич (кв.507).

«за» - 15075,29 голосов;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 183,6 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Избрать Совет МКД сроком на 2 (Два) года в количестве 3 (Трех) членов - Крышанов Виктор Валерьевич (кв.61), Храмович Виктор Сергеевич (кв.476) и Васильев Вадим Сергеевич (кв.507).

По *девятому вопросу* повестки дня слушали выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила избрать председателем Совета МКД - Васильева Вадима Сергеевича (кв.507).

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**
избрать председателем Совета МКД - Васильева Вадима Сергеевича (кв.507).

«за» - 14956,09 голосов;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 302,8 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Избрать председателем Совета МКД - Васильева Вадима Сергеевича (кв.507).

По *десятому вопросу* повестки дня слушали выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и/или проведения работ за счет средств текущего ремонта.

В соответствии с ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ кворума для принятия решения не имеется.

По *одиннадцатому вопросу* повестки дня слушали выступление Васильевой Ирины Николаевны о неиспользовании мусоропроводов и утверждении порядка размещения твердых бытовых отходов для их последующего вывоза в мусорных контейнерах, расположенных на площадках на прилегающей к МКД территории.

В соответствии с ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ кворума для принятия решения не имеется.

По *двенадцатому вопросу* повестки дня слушали выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, оборудовать закрытую контейнерную площадку на прилегающей к МКД территории.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, оборудовать закрытую контейнерную площадку на прилегающей к МКД территории.

«за» - 14993,29 голосов;
«против» - 98,8 голосов;
«воздержался» - 166,8 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, оборудовать закрытую контейнерную площадку на прилегающей к МКД территории.

По *тринадцатому вопросу* повестки дня слушали выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, разработать ландшафтный дизайн и согласовать его с Советом МКД.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, разработать ландшафтный дизайн и согласовать его с Советом МКД.

«за» - 15054,79 голосов;
«против» - 71,2 голосов;
«воздержался» - 132,9 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, разработать ландшафтный дизайн и согласовать его с Советом МКД.

По *четырнадцатому вопросу* повестки дня слушали выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила утвердить Правила проживания и поведения в МКД и на прилегающей территории.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Утвердить Правила проживания и поведения в МКД и на прилегающей территории

«за» - 15072,79 голосов;
«против» - 77,3 голосов;
«воздержался» - 108,8 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Утвердить Правила проживания и поведения в МКД и на прилегающей территории.

По **пятнадцатому вопросу** повестки дня **слушали** выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иным лицам путем заключения соответствующего договора, в том числе на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, баннеров и тому подобного. Уполномочить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и/или эксплуатацию рекламных конструкций) на следующих условиях:

- плата за пользование общим имуществом составляет 500 (Пятьсот) рублей/м² в месяц. Указанный размер платы может быть пересмотрен Советом МКД при существенном изменении уровня инфляции;
- средства, полученные от использования общего имущества, за вычетом всех необходимых налогов и сборов, направляются на работы по текущему ремонту.

В соответствии с ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ кворума для принятия решения не имеется.

По **шестнадцатому вопросу** повестки дня **слушали** выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, осуществить проверку соответствия проектной документации МКД с фактически выполненными застройщиком МКД работами с составлением по ее результатам соответствующего акта с участием Совета МКД.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, осуществить проверку соответствия проектной документации МКД с фактически выполненными застройщиком МКД работами с составлением по ее результатам соответствующего акта с участием Совета МКД.

«за» - 15258,89 голосов;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 0 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, осуществить проверку соответствия проектной документации МКД с фактически выполненными застройщиком МКД работами с составлением по ее результатам соответствующего акта с участием Совета МКД.

По **семнадцатому вопросу** повестки дня **слушали** выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, разработать регламент гарантийного обслуживания общего и индивидуального имущества собственников помещений в МКД, утвердить его с Советом МКД и довести его до сведения собственников.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, разработать регламент гарантийного обслуживания общего и индивидуального имущества собственников помещений в МКД, утвердить его с Советом МКД и довести его до сведения собственников.

«за» - 15258,89 голосов;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 0 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Поручить ООО «Объединенные коммунальные сети», в случае избрания его в качестве УО МКД, разработать регламент гарантийного обслуживания общего и индивидуального имущества собственников помещений в МКД, утвердить его с Советом МКД и довести его до сведения собственников.

По *восемнадцатому вопросу* повестки дня **слушали** выступление Храмович Анастасии Владимировны, которая предложила утвердить порядок хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, у председателя собрания - Васильевой Ирины Николаевны (кв.507).

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Утвердить порядок хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, у председателя собрания - Васильевой Ирины Николаевны (кв.507).

«за» - 15258,89 голосов;
«против» - 0 голосов;
«воздержался» - 0 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Утвердить порядок хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, у председателя собрания - Васильевой Ирины Николаевны (кв.507).

По *девятнадцатому вопросу* повестки дня **слушали** выступление Васильевой Ирины Николаевны, которая предложила утвердить порядок уведомления собственников помещений о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.

По утверждению формулировки решений по данному вопросу повестки дня, собственники помещений **голосовали:**

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.

«за» - 15220,69 голосов;
«против» - 38,2 голосов;
«воздержался» - 0 голосов.

Иных формулировок решения по данному вопросу повестки дня, поставленному на голосование, предложено не было.

Постановили:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах многоквартирного дома.

Приложения:

- 1) Приложение №1 – сведения о лицах (присутствующих), принявших участие в очной части общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Ленинградская область, пос. Мурино, шоссе в Лаврики, дома 83, 85, 87, проводимых в форме очно-заочного голосования в период с 11 мая 2017 года по 09 августа 2017 года - на 12 (двенадцати) листах в 1(одном) экз.;
- 2) Приложение №2 –Тарифы (Проект) (размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме и оказание иных работ/услуг) ООО «Объединенные коммунальные сети» (ИНН 7802355642) - на 1 (одном) листе в 1 экз.;
- 3) Приложение №3 - сообщение о проведении общего собрания от 25.04.2017 - на 1 (одном) листе в 1 экз.;
- 4) Приложение №4 – договор управления МКД - на 4-х листах в 1 экз.;
- 5) Приложение №5 - решения собственников помещений в многоквартирном доме на 364 (трехста шестьдесят четыре) листах в 1 экз.

Председатель собрания:



Васильева Ирина Николаевна

Секретарь собрания:



Храмович Анастасия Владимировна