

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 74 к. 2

№ 1/2023 от 19 июля 2023 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:

Колтыпина Александра Ивановна, собственник помещения, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 74 к. 2 кв. 94 (Собственность, № 47-47-13/159/2014-103 от 29.10.2014г.).

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **3623,886 кв. м.**, что составляет **57,46 %** от общего числа всех собственников помещений в МКД.

Лица, принявшие участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №7 «Список лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, 29 июня 2023г. 11ч.00мин.» к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 6306,7 кв.м.**, что равняется 6306,7 голосов.

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №7 «Список приглашенных лиц на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД» к настоящему протоколу.

Количество решений собственников помещений, которые признаны недействительными в количестве – 1 шт. Приложение №10.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении его полномочиями на подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.
2. Об избрании секретаря внеочередного общего собрания и наделении его полномочиями на подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.
3. Об избрании счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении ее полномочиями на подсчет голосов и подведение итогов внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.
4. О расторжении договора управления МКД, заключенного собственниками помещений МКД с ООО «УК Комсети» (ОГРН 1107847119456), с даты принятия такого решения общим собранием собственников помещений МКД.
5. О выборе ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) в качестве новой управляющей организации МКД.
6. Об утверждении условий договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д.74, к.2, предложенного ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279). Приложение №1
7. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений МКД. Приложение №2
8. Об избрании совета МКД на 1 год.
9. Об избрании председателя совета МКД.
10. Об утверждении положения о совете МКД. Приложение №3

11. О наделении совета МКД полномочиями на согласование плана текущего ремонта общего имущества МКД.
12. Принятие решения об использовании общего имущества МКД в целях размещения навесного оборудования и антенно-фидерных устройств, установленных третьими лицами при соблюдении ими требований действующего законодательства.
13. О наделении ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) полномочиями на демонтаж навесного оборудования и антенно-фидерных устройств, установленных третьими лицами при несоблюдении ими требований действующего законодательства.
14. О наделении совета МКД полномочиями на определение существенных условий и цены договоров об использовании общего имущества МКД.
15. О наделении ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества МКД на условиях, принятых общим собранием собственников помещений.
16. Об определении целевого назначения денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД - после уплаты налогов денежные средства распределяются в следующем соотношении: 20% - в распоряжении УК, оставшиеся средства в распоряжении совета МКД - в оплату расходов на содержание и текущий ремонт или иные цели, по письменному согласованию с советом МКД. Обязать УК вести отдельный учет средств по статье «об использовании общего имущества МКД» и предоставлять отчетность совету дома об их поступлении и использовании.
17. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
18. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
19. Выбор владельца специального счета.
20. Выбор кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет.
21. Об утверждении тарифа «Содержание и обслуживание специального счета» в размере 0,15 руб./кв.м. помещения.
22. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
23. Об определении порядка представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
24. О выборе лица, уполномоченного открыть специальный счет, заключить договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, а также совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации.
25. О выборе лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания, а также довести информацию о результатах внеочередного общего собрания до собственников помещений путем размещения выписки из протокола на информационных стендах 1 эт. МКД в каждой парадной.
26. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и копий решений собрания собственников по вопросам, поставленным на голосовании: по месту нахождения ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279).
27. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании путем размещения сообщения/выписки из протокола на информационных стендах 1 этажах парадных.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется**.

Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

Очный этап очно-заочного голосования проводился **29 июня 2023 года в 11:00** в помещении управляющей компании по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 74 к 3.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 09:00 15 мая 2023 года по 18:00 09 июля 2023 года по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д 74 к 2.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	Об избрании председателя внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении его полномочиями на подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД. СЛУШАЛИ: Семенову Ирину Михайловну, собственника кв. №116 ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну (кв. №94), и наделить её полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников, подготовку и подписание протокола общего собрания собственников. РЕШИЛИ: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну (кв. №94), и наделить её полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников, подготовку и подписание протокола общего собрания собственников.	ЗА 3499,586 кв.м. – 96,57 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 124,3 кв.м. – 3,43 %
2	Об избрании секретаря внеочередного общего собрания и наделении его полномочиями на подведение итогов собрания, подготовку и подписание протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников Семенову Ирину Михайловну (кв. №116), и наделить её полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников, подготовку и подписание протокола общего собрания собственников. РЕШИЛИ: Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников Семенову Ирину Михайловну (кв. №116), и наделить её полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников, подготовку и подписание протокола общего собрания собственников.	ЗА 3499,586 кв.м. – 96,57 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 124,3 кв.м. – 3,43 %
3	Об избрании счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений и наделении ее полномочиями на подсчет голосов и подведение итогов внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.	ЗА 3544,386 кв.м. – 97,806 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %

	СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников помещений в составе: 1. Жухевич Дмитрий Владимирович (кв. №27) и наделить их полномочиями на подсчет голосов и подведение итогов Общего собрания собственников многоквартирного дома РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию внеочередного общего собрания собственников помещений в составе: 1. Жухевич Дмитрий Владимирович (кв. №27) и наделить их полномочиями на подсчет голосов и подведение итогов Общего собрания собственников многоквартирного дома	ВОЗДЕРЖАЛСЯ 79,5 кв.м. – 2,194 %
4	О расторжении договора управления МКД, заключенного собственниками помещений МКД с ООО «УК Комсети» (ОГРН 1107847119456), с даты принятия такого решения общим собранием собственников помещений МКД. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Комсети» (ОГРН 1107847119456) с даты принятия такого решения. РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Комсети» (ОГРН 1107847119456) с даты принятия такого решения.	ЗА 3464,786 кв.м. – 95,61 % ПРОТИВ 38 кв.м. – 1,049 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 121,1 кв.м. – 3,341 %
5	О выборе ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) в качестве новой управляющей организации МКД. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) – в качестве управляющей организации МКД. РЕШИЛИ: Выбрать ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) – в качестве управляющей организации МКД.	ЗА 3464,786 кв.м. – 54,938 % ПРОТИВ 38 кв.м. – 0,603 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 121,1 кв.м. – 1,92 %
6	Об утверждении условий договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу: Ленинградская обл.,	ЗА 3503,186 кв.м. – 96,669 %

	Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д.74, к.2, предложенного ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279). Приложение №1 СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 74, к. 2, предложенного ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279). Приложение №1 РЕШИЛИ: Утвердить условия договора и заключении договора управления МКД, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шоссе в Лаврики, д. 74, к. 2, предложенного ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279). Приложение №1	ПРОТИВ 38 кв.м. – 1,049 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 82,7 кв.м. – 2,282 %
7	Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений МКД. Приложение №2 СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы на содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений в МКД. Приложение №2 РЕШИЛИ: Утвердить размер платы на содержание и текущий ремонт общего имущества для собственников жилых/нежилых помещений в МКД. Приложение №2	ЗА 2577,986 кв.м. – 71,139 % ПРОТИВ 963,4 кв.м. – 26,584 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 82,5 кв.м. – 2,277 %
8	Об избрании совета МКД на 1 год. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать совет МКД сроком на 1 год в составе: 1. Колтыпина Александра Ивановна (кв. №94) 2. Семенова Ирина Михайловна (кв. №116) 3. Жухевич Дмитрий Владимирович (кв. №27) РЕШИЛИ: Избрать совет МКД сроком на 1 год в составе:	ЗА 3496,986 кв.м. – 96,498 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 126,9 кв.м. – 3,502 %

	1. Колтыпина Александра Ивановна (кв. №94) 2. Семенова Ирина Михайловна (кв. №116) 3. Жухевич Дмитрий Владимирович (кв. №27)	
9	Об избрании председателя совета МКД. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем совета МКД: 1. Колтыпина Александра Ивановна (кв. №94) РЕШИЛИ: Избрать председателем совета МКД: 1. Колтыпина Александра Ивановна (кв. №94)	ЗА 3373,086 кв.м. – 93,079 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 250,8 кв.м. – 6,921 %
10	Об утверждении положения о совете МКД. Приложение №3 СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о совете МКД. Приложение №3 РЕШИЛИ: Утвердить Положение о совете МКД. Приложение №3	ЗА 3506,386 кв.м. – 96,758 % ПРОТИВ 38 кв.м. – 1,049 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 79,5 кв.м. – 2,193 %
11	О наделении совета МКД полномочиями на согласование плана текущего ремонта общего имущества МКД. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет МКД полномочиями на согласование плана текущего ремонта общего имущества МКД РЕШИЛИ: Наделить совет МКД полномочиями на согласование плана текущего ремонта общего имущества МКД	ЗА 3582,786 кв.м. – 56,809 % ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 41,1 кв.м. – 0,652 %
12	Принятие решения об использовании общего имущества МКД в целях размещения навесного оборудования и антенно-фидерных устройств, установленных третьими лицами при соблюдении ими требований действующего законодательства. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну	ЗА 2554,386 кв.м. – 40,503 % ПРОТИВ 826,7 кв.м. – 13,108 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 242,8 кв.м. – 3,85 %

	ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об использовании общего имущества МКД в целях размещения навесного оборудования и антенно-фидерных устройств третьими лицами при условии соблюдения ими требований действующего законодательства. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ.	
13	О наделении ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) полномочиями на демонтаж навесного оборудования и антенно-фидерных устройств, установленных третьими лицами при несоблюдении ими требований действующего законодательства. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) полномочиями на демонтаж навесного оборудования и антенно-фидерных устройств, установленных третьими лицами при несоблюдении ими требований действующего законодательства. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ.	ЗА 3503,186 кв.м. – 55,547 % ПРОТИВ 38 кв.м. – 0,603 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 82,7 кв.м. – 1,311 %
14	О наделении совета МКД полномочиями на определение существенных условий и цены договоров об использовании общего имущества МКД. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет МКД полномочиями на определение существенных условий и цены договоров об использовании общего имущества МКД. РЕШИЛИ: Наделить совет МКД полномочиями на определение существенных условий и цены договоров об использовании общего имущества МКД.	ЗА 3410,686 кв.м. – 94,117 % ПРОТИВ 133,7 кв.м. – 3,689 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 79,5 кв.м. – 2,194 %
15	О наделении ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества МКД на условиях, принятых общим собранием собственников помещений. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну	ЗА 3406,086 кв.м. – 54,007 % ПРОТИВ 38 кв.м. – 0,603 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 179,8 кв.м. – 2,851 %

	ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества МКД на условиях, принятых общим собранием собственников помещений. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ.	
16	Об определении целевого назначения денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД - после уплаты налогов денежные средства распределяются в следующем соотношении: 20% - в распоряжении УК, оставшиеся средства в распоряжении совета МКД – в оплату расходов на содержание и текущий ремонт или иные цели, по письменному согласованию с советом МКД. Обязать УК вести отдельный учет средств по статье «об использовании общего имущества МКД» и предоставлять отчетность совету дома об их поступлении и использовании. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Определить целевое назначение денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД: после уплаты налогов распределяются в следующем соотношении 20% - в распоряжении УК, оставшиеся средства в распоряжении совета МКД – в оплату расходов на содержание и текущий ремонт или иные цели по письменному согласованию с советом МКД. Обязать УК вести отдельный учет средств по статье «об использовании общего имущества многоквартирного дома» и предоставлять отчетность совету дома об их поступлении и использовании. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ.	ЗА 3261,986 кв.м. – 51,723 % ПРОТИВ 220,8 кв.м. – 3,501 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 141,1 кв.м. – 2,237 %
17	Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ	ЗА 3390,486 кв.м. – 53,76 % ПРОТИВ 94,9 кв.м. – 1,505 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 138,5 кв.м. – 2,196 %

	НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ.	
18	Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт установленным нормативным правовым актом Ленинградской области. *Для справки: размер взноса на капитальный ремонт в Ленинградской области составляет в 2023г. – 10,90 руб./м² общей площади помещений в многоквартирном доме. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ.	ЗА 3351,886 кв.м. – 53,148 % ПРОТИВ 94,9 кв.м. – 1,505 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 177,1 кв.м. – 2,808 %
19	Выбор владельца специального счета. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать владельцем специального счета: ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279). РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ	ЗА 3310,886 кв.м. – 52,498 % ПРОТИВ 174,5 кв.м. – 2,767 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 138,5 кв.м. – 2,196 %
20	Выбор кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт специальный счет: 20.1 АО "АЛЬФА-БАНК" 20.2 ПАО Сбербанк СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт счет: 20.1 АО "АЛЬФА-БАНК" 20.2 ПАО Сбербанк РЕШИЛИ: Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Ленинградской области, в которой будет открыт счет: ПАО Сбербанк	20.1 ЗА 1135,7 кв.м. – 31,34 % ПРОТИВ 530,9 кв.м. – 14,65 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1957,28 кв.м. – 54,01 % 20.2 ЗА 2711,88 кв.м. – 74,83 % ПРОТИВ 163,3 кв.м. – 4,51 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 748 кв.м. – 20,66 %
21	Об утверждении тарифа «Содержание и обслуживание специального счета» в размере 0,15 руб./кв.м. помещения.	ЗА 3033,286 кв.м. – 83,703 %

	СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тариф «Содержание и обслуживание специального счета» в размере 0,15 руб./кв.м. помещения. РЕШИЛИ: Утвердить тариф «Содержание и обслуживание специального счета» в размере 0,15 руб./кв.м. помещения.	ПРОТИВ 232,8 кв.м. – 6,424 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 357,8 кв.м. – 9,873 %
22	О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) РЕШИЛИ: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279)	ЗА 3390,886 кв.м. – 93,571 % ПРОТИВ 132,9 кв.м. – 3,667 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 100,1 кв.м. – 2,762 %
23	Об определении порядка представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: путем внесения начислений в счет-извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг. РЕШИЛИ: Определить порядок представления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: путем внесения начислений в счет-извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг.	ЗА 3352,486 кв.м. – 92,511 % ПРОТИВ 132,9 кв.м. – 3,667 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 138,5 кв.м. – 3,822 %

24	О выборе лица, уполномоченного открыть специальный счет, заключить договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, а также совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановичу ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом, уполномоченным открыть специальный счет, заключить договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, а также совершать операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации – ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279) РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ.	ЗА 3349,286 кв.м. – 53,107 % ПРОТИВ 174,5 кв.м. – 2,767 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 100,1 кв.м. – 1,587 %
25	О выборе лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания, а также довести информацию о результатах внеочередного общего собрания до собственников помещений путем размещения выписки из протокола на информационных стендах 1 эт. МКД в каждой парадной. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановичу ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать лицом уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего общего собрания собственников, а также довести информацию о результатах внеочередного общего собрания собственников до собственников помещений путем размещения выписки из протокола на информационных стендах 1 эт. многоквартирного дома – Генерального директора ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279). РЕШИЛИ: Выбрать лицом уполномоченным направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего общего собрания собственников, а также довести информацию о результатах внеочередного общего собрания собственников до собственников помещений путем размещения выписки из протокола на информационных стендах 1 эт. многоквартирного дома – Генерального директора ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279).	ЗА 3349,286 кв.м. – 92,423 % ПРОТИВ 174,5 кв.м. – 4,815 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 100,1 кв.м. – 2,762 %
26	Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и	ЗА 3485,886 кв.м. – 96,192

	копий решений собрания собственников по вопросам, поставленным на голосовании: по месту нахождения ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279). СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний и копий решения собрания собственников по вопросам, поставленным на голосовании: по месту нахождения, ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279). РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний и копий решения собрания собственников по вопросам, поставленным на голосовании: по месту нахождения, ООО «ОКС» (ОГРН 5067847030279).	% ПРОТИВ 96,9 кв.м. – 2,674 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 41,1 кв.м. – 1,134 %
27	Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений, о результатах голосования и решениях, принятых на собрании путем размещения сообщения/выписки из протокола на информационных стендах 1 этажах парадных. СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников Колтыпину Александру Ивановну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения сообщения/выписки из протокола на информационных стендах 1 этажей МКД. РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о результатах голосования и решениях, принятых общим собранием путем размещения сообщения/выписки из протокола на информационных стендах 1 этажей МКД.	ЗА 3544,786 кв.м. – 97,817 % ПРОТИВ 38 кв.м. – 1,049 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ 41,1 кв.м. – 1,134 %

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Договор управления многоквартирным домом на 28 л.

Приложение № 2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 1 л.

Приложение № 3. Положение о совете многоквартирного дома на 3 л.

Приложение № 4. Сообщение о проведении общего собрания на 2 л.

Приложение № 5. Документы, подтверждающие факт размещения сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: акт, материалы фотофиксации на 4 листах.

Приложение № 6. Список приглашенных лиц на внеочередном общем собрании собственников помещений МКД на 1 листе.

Приложение № 7. Список лиц, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, 29 июня 2023г. 11ч.00мин. на 1 листе.

Приложение № 8. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 л.

Приложение № 9. Выписка из ЕГРЮЛ представителя ООО «ОКС» на 12 листах.

Приложение № 10. Решения собственников помещений в МКД и их представителей, признанные недействительными на 19 л.

Приложение № 11. Решения собственников помещений в МКД на 85 л.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: Оригиналы хранятся в течение трех лет в Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, копия по месту нахождения ООО «ОКС» в г. Санкт-Петербург

Председатель общего собрания собственников



/Колтыпина А.И./

19 июля 2023 года

Секретарь общего собрания собственников



/Семенова И.М./

19 июля 2023 года

Чётная комиссия общего собрания собственников



/Жухевич Д.В./

19 июля 2023 года

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Мурино

«__» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Объединённые коммунальные сети», действующее на основании лицензии №047000405 от 05.05.2017г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Родионова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, имеющий _____

ФИО

документ, удостоверяющий личность

серия _____ № _____, выданный _____, являющийся собственником/нанимателем жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.Мурино, ул.Шоссе в Лаврики, дом 74, корп.2 (далее – «МКД») город, улица, дом, корпус, номер квартиры/помещения

общей площадью Помещения _____, что соответствует доле в праве общей собственности на площадь квартиры/помещения собственника

общее имущество в МКД _____, именуемый в дальнейшем – Собственник/Наниматель, с другой указать размер доли

стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса РФ и решения собственников помещений МКД, оформленного протоколом № _____ от «__» _____ 20__ г., с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, а также предоставления коммунальных услуг Собственнику/Нанимателям.

1.2. При исполнении Договора Стороны руководствуются жилищным законодательством РФ: Жилищным кодексом РФ, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

1.3. При исполнении и толковании Договора, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №1.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД, а именно: оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД, обеспечивать предоставление коммунальных услуг и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность.

2.2. Состав и техническое состояние общего имущества МКД указаны в Приложении № 2.

2.3. Перечень работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и периодичность их выполнения указаны в Приложении № 3.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ.

3.1.2. Организовать и вести прием Собственников/Нанимателей по вопросам, касающимся управления МКД в установленные часы приема. Порядок взаимодействия сторон приведен в приложении № 7.

3.1.3. Заключать договоры с третьими лицами о передаче общего имущества МКД в пользование, в случае принятия ОСС решения о передаче в пользование общего имущества либо его части третьим лицам и об