

## ПРОТОКОЛ № 1/2020

внеочередного общего собрания владельцев (собственников) помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, д. 16, корп. 2, в форме очно-заочного голосования

Ленинградская область  
Всеволожский район  
г. Мурино, Воронцовский б-р., д.16, корп.2

10 декабря 2020 года

Дата проведения общего собрания: с 19 ч. 00 мин. 20.10.2020 по 18 ч. 00 мин. 10.12.2020г., дата подведения итогов общего собрания собственников помещений: 10.12.2020г.;

Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, д. 16, корп. 2;

Место проведения общего собрания собственников помещений: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, д. 16, корп.2.

Очное голосование проведено с 19.00 до 20.00 20.10.2020 во дворе дома, возле 1 парадной.

Вид общего собрания собственников помещений: внеочередное;

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование;

Сообщение об общем собрании разнесено в почтовые ящики, о чем **10.10.2020** составлен акт (Приложение №12), лично вручено каждому собственнику помещения многоквартирного дома (Приложение к протоколу №10), а также размещено на информационных досках в парадных №1,2,3,4 многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, д.16, корп.2, **10.10.2020г.**, о чем составлены акты о размещении и произведена фотофиксация (Приложение к протоколу №11), также письмом от 09.10.2020 уведомлено ООО "Краски Лета" (прилагается).

Собрание проведено в период: с 19 ч. 00 мин. 20.10.2020 года по 18 ч. 00 мин. 10.12.2020 года по адресу многоквартирного дома: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, д.16, корп.2.

Дата, до которой принимались решения (бюллетени) собственников – 10.12.2020 года, до 18 час.00 мин.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, дом 14, корпус 3, офис управляющей компании.

### **Вводная часть содержательной части Протокола.**

#### **Инициатор общего собрания собственников –**

Управляющая компания ООО «КоммуналСервис-Охта» (ОГРН 1184704015980 ИНН 4703158937)

#### **Председатель собрания –**

Калиниченко Алексей Евгеньевич – Генеральный директор ООО «Коммуналсервис-Охта»

#### **Секретарь собрания –**

Рожкова Галина Алексеевна – менеджер клиентского сервиса ООО «Коммуналсервис-Охта»

#### **Счетная комиссия –**

Пампуха Алексей Владимирович – менеджер клиентского сервиса ООО «Коммуналсервис-Охта»

Принявшие участие в голосовании, лица – 615 собственников (список прилагается, Приложение № 7).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 24 568,30 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 14444,6 кв. м., что составляет 58,8 % голосов от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 24 568,30 кв.м.

Кворум для принятия решений по повестке дня имеется.

#### ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания, избрание членов счетной комиссии.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления (Общество с ограниченной ответственностью «Коммуналсервис-Охта» (ООО «КС-Охта»), (ОГРН 1184704015980 ИНН 4703158937).
4. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора (Приложение №1).
  - 1) Утверждение общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1 к проекту договора управления).
  - 2) Утверждение тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома (приложение № 3 к проекту договора управления).
  - 3) Утверждение срока действия договора управления.
  - 4) Утверждение формы договора управления.
5. Утверждение тарифа на услуги паспортного стола.
6. Принятие решения об установке ограждающей конструкции контейнерной площадки.
7. Утверждение тарифа на услуги охраны.
8. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (Приложение №2, Приложение №3).
9. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
10. Утверждение разового платежа за вывоз строительного мусора (Приложение № 4).
11. Утверждение тарифа на монтаж и техническое обслуживание системы видеонаблюдения;
  - 1) Утверждение разового платежа за монтаж системы видеонаблюдения;
  - 2) Утверждение ежемесячного тарифа на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.
12. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи.
13. Принятие решения о разрешении установки на фасаде многоквартирного дома кондиционеров.
14. Принятие решения о распределении затрат на освещение и техническое обслуживание Столбов, линий наружного уличного освещения находящегося внутри дворовой территории (между МКД Воронцовский бульвар 16/1, 16/2 и ул. Графская, 15) (Приложение № 4 к проекту договора управления).
15. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора на оказание услуг по обращению с твердыми

коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

16. Определение места хранения копий протоколов общих собраний по вопросам, поставленным на голосование.

17. Определение, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ, способа уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При подсчете голосов составлялась Ведомость подсчета голосов (Приложение к настоящему Протоколу № 7).

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### **Основная часть содержательной части Протокола**

#### **1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания, избрание членов счетной комиссии.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем, секретарем собрания и в состав счетной комиссии следующих лиц:

Председателем собрания –

Калиниченко Алексея Евгеньевича – Генерального директора ООО «Коммуналсервис-Охта»

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 51,9%

Против – 10,5%

Воздержались – 37,6%

Избрать секретарем собрания –

Рожкову Галину Алексеевну – менеджера клиентского сервиса ООО «Коммуналсервис-Охта»

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 51,5%

Против – 10,3%

Воздержались – 38,2%

Избрать членами счетной комиссии:

Пампуху Алексея Владимировича – менеджера клиентского сервиса ООО

«Коммуналсервис-Охта»

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 52,0%

Против – 10,3%

Воздержались – 37,7%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По вопросу 1 - Избрать председателем, секретарем собрания и в состав счетной комиссии следующих лиц:

Председателем собрания – Калиниченко Алексея Евгеньевича – Генерального директора ООО «Коммуналсервис-Охта»

Избрать секретарем собрания – Рожкову Галину Алексеевну – менеджера клиентского сервиса ООО «Коммуналсервис-Охта»

Избрать членами счетной комиссии: Пампуху Алексея Владимировича – менеджера клиентского сервиса ООО «Коммуналсервис-Охта»

#### **2. О выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 62,4%

Против – 7,4%

Воздержались – 30,2%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 2 - Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**3. Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления (Общество с ограниченной ответственностью «Коммуналсервис-Охта» (ООО «КС-Охта», ОГРН 1184704015980 ИНН 4703158937).**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления - Общество с ограниченной ответственностью «Коммуналсервис-Охта» (ООО «КС-Охта», ОГРН 1184704015980 ИНН 4703158937).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 57,6%

Против – 11,4%

Воздержались – 31,0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 3 - Принять решение о выборе управляющей организацией для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления - Общество с ограниченной ответственностью «Коммуналсервис-Охта» (ООО «КС-Охта», ОГРН 1184704015980 ИНН 4703158937).

**4. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора (Приложение №1).**

**1) Утверждение общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к проекту договора управления).**

**2) Утверждение тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.**

**3) Утверждение срока действия договора управления.**

**4) Утверждение формы договора управления.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора (Приложение №1).

1) Утверждение общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к проекту договора управления).

2) Утверждение тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

3) Утверждение срока действия договора управления.

4) Утверждение формы договора управления.

ГОЛОСОВАЛИ:

1) Утверждение общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1 к проекту договора управления).

За – 55,4%

Против – 8,9%

Воздержались – 35,7%

2) Утвердить тарифы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома (Приложение № 3 к проекту договора управления).

За – 51,7%

Против – 12,5%

Воздержались – 35,8%

3) Утвердить срок действия договора управления - с даты включения в реестр лицензий на 5 (пять) лет с пролонгацией.

За – 51,8%

Против – 27,5%

Воздержались – 20,7%

4) Утвердить форму договора управления (Приложение №1).

За – 53,4%

Против – 10,3%

Воздержались – 36,4%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 5 - Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе тарифов на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора (Приложение №1).

1) Утвердить общее имущество многоквартирного дома, согласно Приложению №1 к проекту договора управления.

2) Утвердить тариф на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома (Приложение № 3 к проекту договора управления).

3) Утвердить срок действия договора управления - с даты включения в реестр лицензий на 5 (пять) лет с пролонгацией.

4) Утвердить форму договора управления многоквартирного дома (Приложение №1).

**5. Утверждение тарифа на услуги паспортного стола.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ежемесячный тариф на услуги паспортного стола в размере 48 коп. с кв.м помещения собственника .

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 52,2%

Против – 25,5%

Воздержались – 22,3%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 5 - Утвердить ежемесячный тариф на услуги паспортного стола в размере 48 коп. с кв.м помещения собственника.

**6. Принятие решения об установке ограждающей конструкции контейнерной площадки.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить разовый платеж в размере 277 руб. 00 коп. с помещения для установки ограждающей конструкции контейнерной площадки.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 54,1%

Против – 19,5%

Воздержались – 26,4%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 6 - Утвердить разовый платеж в размере 277 руб. 00 коп. с помещения для установки ограждающей конструкции контейнерной площадки.

**7. Утверждение тарифа на услуги охраны.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ежемесячный тариф на услуги охраны в размере 200 руб. 00 коп. с помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 32,1%

Против – 37,9%

Воздержались – 30,0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 10 – Не утверждать тариф на услуги охраны.

**8. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (Приложение №2, Приложение №3).**

Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (Приложение №2, Приложение №3).

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (Приложение №2, Приложение №3).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 35,0%

Против – 30,2%

Воздержались – 34,8%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По вопросу 8 – Не разрешать пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (Приложение №2, Приложение №3).

**9. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 52,2%

Против – 14,1%

Воздержались – 33,7%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По вопросу 9 - Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**10. Утверждение разового платежа за вывоз строительного мусора (Приложение №4).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение об утверждении разового платежа за вывоз строительного мусора (Приложение № 4).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 51,7%

Против – 24,4%

Воздержались – 23,8%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По вопросу 10 - Утвердить разовый платеж за вывоз строительного мусора (Приложение № 4).

**11. Утверждение тарифа на монтаж и техническое обслуживание системы видеонаблюдения.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

1) Утвердить разовый платеж за монтаж системы видеонаблюдения в размере 1045 рублей 29 коп. с помещения.

2) Утвердить ежемесячный тариф на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 45 рублей 00 коп. с помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

1) Утвердить разовый платеж за монтаж системы видеонаблюдения в размере 1045 рублей 29 коп. с помещения.

За – 45,3%

Против – 26,2%

Воздержались – 28,5%

2) Утвердить ежемесячный тариф на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 45 рублей 00 коп. с помещения.

За – 46,3%

Против – 26,0%

Воздержались – 27,8%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По вопросу 11 - Не утверждать тарифы на монтаж и техническое обслуживание системы видеонаблюдения:

1) Утвердить разовый платеж за монтаж системы видеонаблюдения в размере 1045 рублей 29 коп. с помещения.

2) Утвердить ежемесячный тариф на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 45 рублей 00 коп. с помещения.

**12. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 69,4%

Против – 8,2%

Воздержались – 22,4%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По вопросу 12 - Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи.

**13. Принятие решения о разрешении установки на фасаде многоквартирного дома кондиционеров.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Разрешить установку на фасаде многоквартирного дома кондиционеров.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 42,7%

Против – 27,9%

Воздержались – 29,4%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По вопросу 13 - Не разрешать установку на фасаде многоквартирного дома кондиционеров.

**14. Принятие решения о распределении затрат на освещение и техническое обслуживание столбов, линий наружного уличного освещения находящегося внутри дворовой территории (между МКД Воронцовский бульвар 16/1, 16/2 и ул. Графская, 15) (Приложение № 4 к проекту договора управления).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о распределении затрат на освещение и техническое обслуживание столбов, линий наружного уличного освещения находящегося внутри дворовой территории (между МКД Воронцовский бульвар 16/1, 16/2 и ул. Графская, 15) (Приложение № 4 к проекту договора управления).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 51,7%

Против – 15,1%

Воздержались – 33,2%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По вопросу 14 - Принять решение о распределении затрат на освещение и техническое обслуживание столбов, линий наружного уличного освещения находящегося внутри дворовой территории (между МКД Воронцовский бульвар 16/1, 16/2 и ул. Графская, 15) (Приложение № 4 к проекту договора управления).

**15. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Кодексом, соответственно договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном

настоящим Кодексом, соответственно договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 52,6%

Против – 11,5%

Воздержались – 35,9%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 15 - Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Кодексом, соответственно договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**16. Определение места хранения копий протоколов общих собраний по вопросам, поставленным на голосование.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников по вопросам, поставленным на голосование – по адресу офиса управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 66,2%

Против – 6,7%

Воздержались – 27,1%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 16 - Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний по вопросам, поставленным на голосование.

**17. Определение, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ, способа уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и способа доведения итогов собраний до всех собственников помещений в многоквартирном доме.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Сообщения о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно. Результаты голосования в виде Протокола собрания доводятся до сведения собственников помещений не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия решений собственниками.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 75,1%

Против – 3,5%

Воздержались – 21,5%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По вопросу 17 – Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже каждого подъезда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Сообщения о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением уведомления посредством почтового



отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно. Результаты голосования в виде Протокола собрания доводятся до сведения собственников помещений не позднее чем через 10 (десять) дней со дня принятия решений собственниками.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Форма договора управления многоквартирным домом с приложениями (Приложение №1) на 11 л.
2. Использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (Приложение № 2,3) на 3 л.
3. Размер разового платежа за вывоз строительного мусора (Приложение №4) на 1 л.
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №5) на 10 л.
5. Уведомление о проведении общего собрания собственников (Приложение №6) на 2 л.
6. Ведомость подсчета голосов (Приложение №7) на 1 л.
7. Решения собственников (Приложение №8) на 615 л.
8. Список собственников, принявших участие в голосовании (Приложение №9) на 7 л.
9. Реестр вручения уведомления о собрании (Приложение №10) на 48 л.
10. Фотофиксация и акты размещения уведомления о проведении общего собрания собственников (Приложение № 11) на 8 л.
11. Копия письма в ООО "Краски Лета" от 09.10.2020 на 3 л.
12. Копия акта о разнесении уведомления об общем собрании в почтовые ящики (Приложение №12) на 1 л.

**Председатель собрания** – Калининченко Алексей Евгеньевич – Генеральный директор ООО «Коммуналсервис-Охта»

" 10 " декабря 2020 года



**Секретарь собрания** – Рожкова Галина Алексеевна – менеджер клиентского сервиса ООО «Коммуналсервис-Охта»

" 10 " декабря 2020 года



**Счетная комиссия** –

Пампуха Алексей Владимирович – менеджер клиентского сервиса ООО «Коммуналсервис-Охта»

" 10 " декабря 2020 года

