

## ПРОТОКОЛ № 1/2022

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино,  
Воронцовский бульвар, д. 21, корп. 1

«12» октября 2022 года

**Дата проведения внеочередного общего собрания:**

**Дата начала:** "02" августа 2022 года

**Дата окончания:** «02» октября 2022 года

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, д. 21, корп. 1.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование.

**Инициатор общего собрания:** общество с ограниченной ответственностью «КоммуналСервис-Охта»

**Очный этап очно-заочного голосования проводился** "02" августа 2022 года с 19 часов 00 мин.  
до 20 часов 00 мин. (время местное) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.  
Мурино, Воронцовский бульвар, д. 21, корп. 1, во дворе многоквартирного дома.

**Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 20 часов 00 мин. "02" августа 2022  
года до 20 часов 00 мин. "02" октября 2022 года.**

**Место приема решений собственников помещений:** Ленинградская область, Всеволожский  
район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, д. 21, корпус 1 (офис управляющей компании).

**В общем собрании приняли участие** собственники помещений многоквартирного дома:  
список прилагается, приложение № 3.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений** в многоквартирном доме составляет: 27 791,5  
(двадцать семь тысяч семьсот девяносто одна целая пять десятых) кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений** в многоквартирном доме составляет: 27  
791,5 (двадцать семь тысяч семьсот девяносто одна целая пять десятых) кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений** в многоквартирном доме, **принявших участие**  
в голосовании на внеочередном общем собрании составляет **20 547,8 (двадцать тысяч  
пятьсот сорок семь целых восемь десятых) кв.м.**, что составляет **73,94 %** от общего количества  
голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Подсчет голосов собственников помещений** в многоквартирном доме, принявших участие в  
голосовании на общем собрании, произведен «12» октября 2022 года.

Собственники помещений в многоквартирном доме, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ, уведомлены  
о проведении внеочередного общего собрания путем вручения уведомления каждому  
собственнику лично под роспись (Приложение № 5).

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня  
общего собрания.**

## **Повестка дня внеочередного Общего собрания собственников помещений:**

**Вопрос № 1.** Избрание председателя Общего собрания собственников.

**Вопрос № 2.** Избрание секретаря Общего собрания собственников.

**Вопрос № 3.** Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления (Общество с ограниченной ответственностью «КС-ОХТА» ОГРН: 1184704015980, ИНН: 4703158937, КПП: 470301001).

**Вопрос № 4.** Утверждение проекта 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).

**Вопрос № 5.** Утверждение порядка распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Вопрос № 6.** Утверждение «Правил пользования внутривортовой территорией» (Приложение № 2), в том числе схему внутривортового дорожного движения. Установка знаков на внутривортовой территории МКД при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

**Вопрос № 7.** Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

**Вопрос № 8.** Принятие решения о помывке фасадного остекления 1 раз в год в весенне-летний период. Утверждение ежемесячной стоимости помывки фасадного остекления, принятие решения о включении начислений за помывку фасадного остекления в платежные документы за жилищно-коммунальные услуги.

**Вопрос № 9.** Принятие решения о наделении управляющей компании правом заключать и исполнять: договоры на передачу в аренду части общего Домового имущества для размещения оборудования арендатора; договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе для размещения рекламных конструкций; договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры), с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1.

**Вопрос № 10.** Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (теплоснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

**Вопрос № 11.** Принятие решения о разрешении собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1, размещать кондиционеры на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

**Вопрос № 12.** Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений.

**1. По первому вопросу «Избрание председателя Общего собрания собственников»**

**Предложено:** избрать председателем Общего собрания собственников генерального директора Калиниченко Алексея Евгеньевича - представителя управляющей организации ООО «КС-Охта»

**Голосовали:**

ЗА – 16254,5 кв.м. (80,42 %)

ПРОТИВ – 542,7 кв.м. (2,64 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3480,6 кв.м. (16,94 %)

**РЕШИЛИ:** избрать председателем Общего собрания собственников - Калиниченко Алексея Евгеньевича - представителя управляющей организации ООО «КС-Охта».

**2. По второму вопросу «Избрание секретаря Общего собрания собственников»**

**Предложено:** избрать секретарем Общего собрания собственников Осипович Олесю Валерьевну - представителя управляющей организации ООО «КС-Охта».

**Голосовали:**

ЗА – 16675,1 кв.м. (81,15 %)

ПРОТИВ – 501,3 кв.м. (2,44 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3371,4 кв.м. (16,41 %)

**РЕШИЛИ:** избрать секретарем Общего собрания собственников - Осипович Олесю Валерьевну - представителя управляющей организации ООО «КС-Охта».

**3. По третьему вопросу «Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления (Общество с ограниченной ответственностью «КС-ОХТА» ОГРН: 1184704015980, ИНН: 4703158937, КПП: 470301001)»**

**Предложено:** выбрать управляющей организацией для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления - Общество с ограниченной ответственностью «КС-ОХТА» ОГРН: 1184704015980, ИНН: 4703158937, КПП: 470301001.

**Голосовали:**

ЗА – 17159,7 кв.м. (61,74 %)

ПРОТИВ – 302,2 кв.м. (1,09 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3085,9 кв.м. (11,1 %)

**РЕШИЛИ:** выбрать управляющей организацией для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления - Общество с ограниченной ответственностью «КС-ОХТА» ОГРН: 1184704015980, ИНН: 4703158937, КПП: 470301001.

**4. По четвертому вопросу «Утверждение проекта 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)**

**Предложено:** 1) Утвердить тарифы (размер платы) на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома (Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом). Цена договора: 50 руб. 11 коп. за кв.м за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

2) Утвердить срок действия договора управления - 1 (один) год.

3) Утвердить форму договора управления (Приложение № 1)

**Голосовали:**

ЗА – 16698,55 кв.м. (81,27 %)  
ПРОТИВ – 1038,3 кв.м. (5,05 %)  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2810,95 кв.м. (13,68 %)

**РЕШИЛИ:** утвердить проект договора управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе тарифы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома (Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом). Цена договора: 50 руб. 11 коп. за кв.м за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством (Приложение № 1 к протоколу ОСС). Утвердить срок действия договора – 1 (один) год.

**5. По пятому вопросу** «Утверждение порядка распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения»

**Предложено:** утвердить следующий порядок: распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Голосовали:**

ЗА – 17081 кв.м. (83,13 %)  
ПРОТИВ – 1308,1 кв.м. (6,37 %)  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2158,7 кв.м. (10,5 %)

**РЕШИЛИ:** утвердить следующий порядок: распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**6. По шестому вопросу** «Утверждение «Правил пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 2), в том числе схемы внутридворового дорожного движения. Установка знаков на внутридворовой территории МКД при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД»

**Предложено:** утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 2), в том числе схему внутридворового дорожного движения. Установить знаки на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

**Голосовали:**

ЗА – 17068,05 кв.м. (83,07 %)  
ПРОТИВ – 1262 кв.м. (6,14 %)  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2265,85 кв.м. (10,79 %)

**РЕШИЛИ:** утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 2), в том числе схему внутридворового дорожного движения. Установить знаки на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

**7. По седьмому вопросу** «Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома»

**Предложено:** определить следующие полномочия управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома: разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов, осуществляющих управление многоквартирным домом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1.

**Голосовали:**

ЗА – 17293,6 кв.м. (84,16 %)

ПРОТИВ – 965,6 кв.м. (4,7 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2288,6 кв.м. (11,14 %)

**РЕШИЛИ:** определить следующие полномочия управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома: разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов, осуществляющих управление многоквартирным домом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1.

**8. По восьмому вопросу** «Принятие решения о помывке фасадного остекления 1 раз в год в весенне-летний период. Утверждение ежемесячной стоимости помывки фасадного остекления, принятие решения о включении начислений за помывку фасадного остекления в платежные документы за жилищно-коммунальные услуги»

**Предложено:** принять решение о помывке фасадного остекления 1 раз в год в весенне-летний период. Утвердить ежемесячную стоимость помывки фасадного остекления в размере 3,54 руб. с кв.м. жилого/нежилого помещения. Принять решение о включении начислений за помывку фасадного остекления в платежные документы за жилищно-коммунальные услуги.

**Голосовали:**

ЗА – 13166,2 кв.м. (64,08 %)

ПРОТИВ – 4357,4 кв.м. (21,21 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3024,2 кв.м. (14,71 %)

**РЕШИЛИ:** принять решение о помывке фасадного остекления 1 раз в год в весенне-летний период. Утвердить ежемесячную стоимость помывки фасадного остекления в размере 3,54 руб. с кв.м. жилого/нежилого помещения. Принять решение о включении начислений за помывку фасадного остекления в платежные документы за жилищно-коммунальные услуги.

**9. По девятому вопросу** «Принятие решения о наделении управляющей компании правом заключать и исполнять: договоры на передачу в аренду части общего Домового имущества для размещения оборудования арендатора; договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе для размещения рекламных конструкций; договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры), с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1»

**Предложено:** разрешить управляющей компании заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего Домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1

**Голосовали:**

ЗА – 17029,4 кв.м. (82,88 %)

ПРОТИВ – 1241,6 кв.м. (6,04 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2276,8 кв.м. (11,08 %)

**РЕШИЛИ:** разрешить управляющей компании заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего Домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1.

**10. По десятому вопросу** «Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (теплоснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений»

**Предложено:** принять решение о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (теплоснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

**Голосовали:**

ЗА – 11928,4 кв.м. (58,05 %)

ПРОТИВ – 6943,3 кв.м. (33,79 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1676,1 кв.м. (8,16 %)

**РЕШИЛИ:** собственники помещений в МКД приняли решение о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (теплоснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

**11. По одиннадцатому вопросу** «Принятие решения о разрешении собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1, размещать кондиционеры на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД»

**Предложено:** разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1, размещение кондиционеров на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

**Голосовали:**

ЗА – 4196,1 кв.м. (20,42 %)

ПРОТИВ – 13480,7 кв.м. (65,61 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2871 кв.м. (13,97 %)

**РЕШИЛИ:** собственники помещений **приняли решение против** размещения собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1, кондиционеров на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

**12. По двенадцатому вопросу** «Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений»

**Предложено:** определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1.

**Голосовали:**

ЗА – 18905,7 кв.м. (92,01 %)

ПРОТИВ – 376,8 кв.м. (1,83 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1265,3 кв.м. (6,16 %)

**РЕШИЛИ:** определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, Воронцовский бульвар, дом 21, корпус 1.

Все вопросы повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме рассмотрены.

**Приложения:**

- 1) проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, д. 21, корп. 1 на 15 листах 1 экз.;
- 2) Правила пользования внутридворовой территорией на 5 листах 1 экз.;
- 3) список собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский бульвар, д. 21, корп. 1, присутствовавших на общем собрании на 27 листах 1 экз.;
- 4) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино Воронцовский бульвар, д. 21, корп. 1, на 23 листах 1 экз.;
- 5) журнал вручения уведомлений о проведении ОСС, проводимого в период с 02.08.2022 года по 02.10.2022 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино Воронцовский бульвар, д. 21, корп. 1, на 22 листах 1 экз.;
- 6) уведомление о проведении общего собрания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино Воронцовский бульвар, д. 21, корп. 1, на 1 листах 1 экз.;
- 7) решения собственников помещений в многоквартирном, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино Воронцовский бульвар, д. 21, корп. 1, на 498 листах 1 экз.

Председатель общего собрания



(подпись)

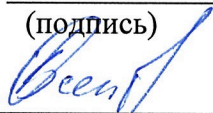
(Калишченко А.Б.)

расшифровка подписи

12.10.22

(дата)

Секретарь общего собрания



(подпись)

(Севин А.В.)

расшифровка подписи

12.10.22

(дата)