

**ПРОТОКОЛ № 1/2022**

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино,  
Охтинская аллея дом 8

«25» апреля 2022 года

**Дата проведения внеочередного общего собрания:**

**Дата начала:** "15" марта 2022 года

**Дата окончания:** «15» апреля 2022 года

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея, д. 8.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

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

**Инициатор общего собрания:** Ковалев Евгений Петрович, собственник квартиры № 539

**Очный этап очно-заочного голосования проводился "15" марта 2022 года с 17 часов 00 мин. 18 часов 00 мин. (время местное) по адресу:** Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея, д. 8, во дворе многоквартирного дома.

**Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 18 часов 00 мин. "15" марта 2022 года до 18 часов 00 мин. "15" апреля 2022 года.**

**Место приема решений собственников помещений:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Мурино, Охтинская аллея, д. 8, холлы 1-го этажа, ящик для сбора бюллетеней.

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

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет:** 33 685,2 (тридцать три тысячи шестьсот восемьдесят пять целых две десятых) кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет:** 33 685,2 (тридцать три тысячи шестьсот восемьдесят пять целых две десятых) кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании составляет 18 850,48 (восемнадцать тысяч восемьсот пятьдесят целых сорок восемь сотых) кв.м., что составляет 55,96 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

**Подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, произведен «25» апреля 2022 года.**

**Собственники помещений в многоквартирном доме, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ), уведомлены о проведении внеочередного общего собрания путем размещения на информационных стендах в парадных многоквартирного дома.**

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

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

1. Избрание председателя Общего собрания собственников.
2. Избрание секретаря Общего собрания собственников.
3. Избрание счетной комиссии Общего собрания собственников.
4. Избрание совета многоквартирного дома (СКМД) в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ.
5. Выбор членов Совета многоквартирного дома и определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.
6. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.
7. Утверждение размера платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома (Приложение №1).
8. Утверждение договора управления (Приложение № 2).
9. Принятие решения об использовании общего имущества собственников провайдерами (операторами связи).
10. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
- 10.1. Утверждение: размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 10.2. Выбор владельца специального счета
- 10.3. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет
- 10.4. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет
11. Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения, утверждение суммы и разового сбора на монтаж системы видеонаблюдения. Утверждение ежемесячного размера платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.
12. Принятие решения о помывке фасада, утверждение суммы и разового сбора на помывку фасада многоквартирного дома.

**По первому вопросу «Избрание председателя Общего собрания собственников»**  
Предложено: избрать председателем Общего собрания собственников - Ковалева Евгения Петровича, собственника квартиры № 539.

Голосовали:  
ЗА – 10081,67 кв.м. (53,48 %)  
ПРОТИВ – 3697,65 кв.м. (19,62 %)  
ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 5097,25 кв.м. (27,04 %)  
**РЕШИЛИ:** избрать председателем Общего собрания собственников - Ковалева Евгения Петровича, собственника квартиры № 539.

**По второму вопросу «Избрание секретаря Общего собрания собственников»**  
Предложено: избрать секретарем Общего собрания собственников – Тункину Марину Сергеевну, собственника кв. 148.

Голосовали:  
ЗА – 9225,1 кв.м. (48,94 %)  
ПРОТИВ – 3910,65 кв.м. (20,75 %)  
ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 5760,82 кв.м. (30,31 %)  
**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу «Избрание секретаря Общего собрания собственников» (ст. 46 ЖК РФ).

**По третьему вопросу «Избрание счетной комиссии Общего собрания собственников»**  
Предложено: избрать членами счетной комиссии Общего собрания собственников:

- Ковалева Евгения Петровна (собственник кв. 539)
- Тункину Марину Сергеевну (собственник кв. 148)
- Борисевич Инну Викторовну (представитель управляющей компании)

Голосовали:

ЗА – 9385,67 кв.м. (49,8 %)

ПРОТИВ – 3930,15 кв.м. (20,9 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 5488,55 кв.м. (29,3 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу «Избрание счетной комиссии Общего собрания собственников» (ст. 46 ЖК РФ).

**4. По четвертому вопросу «Избрание совета многоквартирного дома (СМКД) в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ»**

Предложено: избрать совет многоквартирного дома (СМКД) в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ. Установить срок действия полномочий СМКД 3 года. В случае если собственники не приняли решение о выборе совета многоквартирного дома по окончании срока действия полномочий СМКД, полномочия подлежат продлению на такой же срок.

Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

ЗА – 9902,38 кв.м. (52,53 %)

ПРОТИВ – 6232,31 кв.м. (33,06 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 2715,79 кв.м. (14,41 %)

**РЕШИЛИ:** избрать совет многоквартирного дома (СМКД) в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ. Установить срок действия полномочий СМКД 3 года. В случае если собственники не приняли решение о выборе совета многоквартирного дома по окончании срока действия полномочий СМКД, полномочия подлежат продлению на такой же срок. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

**5. По пятому вопросу «Выбор членов Совета многоквартирного дома и определение срока полномочий Совета многоквартирного дома»**

Предложено: выбрать Совет многоквартирного дома сроком на 3 (три) года в составе:

Сенченко Инны Засильевны (собственник кв. 97)

Тункиной Марины Сергеевны (собственник кв. 148)

Клименко Елены Викторовны (собственник кв. 294)

Голосовали:

ЗА – 8937,53 кв.м. (47,41 %)

ПРОТИВ – 4789,8 кв.м. (25,41 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 5123,15 кв.м. (27,18 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу «Выбор членов Совета многоквартирного дома и определение срока полномочий Совета многоквартирного дома» (ст. 46 ЖК РФ).

**6. По шестому вопросу «Избрание Председателя Совета многоквартирного дома»**

Предложено: избрать Председателем Совета многоквартирного дома Тункину Марину Сергеевну (собственник кв. 148).

Наделить председателя правом на:

- заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников договора управления многоквартирным домом, наделить председателя совета многоквартирного дома

полномочиями на принятие решения по вопросам, не указанным в п.5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- принятие решения по вопросам, не указанным в п.5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- приемку выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и подписания соответствующих документов.

Голосовали:

ЗА – 9457,43 кв.м. (50,17 %)

ПРОТИВ – 4182 кв.м. (22,19 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5191,45 кв.м. (27,54%)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу «Избрание Председателя Совета многоквартирного дома» (ст. 46 ЖК РФ).

**7. По седьмому вопросу «Утверждение размера платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома»**

Предложено: утвердить размер платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома согласно Приложению № 1.

Голосовали:

ЗА – 11373,07 кв.м. (60,33 %)

ПРОТИВ – 4167,29 кв.м. (22,11 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3310,11 кв.м. (17,56 %)

**РЕШИЛИ:** утвердить размер платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома (Приложению № 1).

**8. По восьмому вопросу «Утверждение договора управления»**

Предложено: утвердить проект договора управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе размер платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора (Приложение №2).

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

б) Утвердить форму договора управления (Приложение № 2)

Голосовали:

ЗА – 11807,57 кв.м. (62,64 %)

ПРОТИВ – 3864,49 кв.м. (20,5 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3198,71 кв.м. (16,97 %)

**РЕШИЛИ:** утвердить проект договора управления многоквартирным домом, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ, в том числе размер платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, срок действия договора (Приложение №2). Утвердить срок действия договора управления - 1 (один) год. Утвердить форму договора управления согласно приложению № 2.

**9. По девятому вопросу «Принятие решения об использовании общего имущества собственников провайдерами (операторами связи)»**

Предложено: принять решение о предоставлении в пользование общее имущество собственников для целей размещения оборудования на возмездной основе следующим операторам связи: ООО «Неваинк», ООО «Скайнет», ООО «Медиоператор».

Утвердить стоимость аренды общего имущества операторам связи:

ООО «Неваинк» - 1500 руб. 00 коп.

ООО «Скайнет» - 1500 руб. 00 коп.

ООО «Медиоператор» - 1500 руб. 00 коп.

Голосовали:

ЗА – 13519,97 кв.м. (71,72 %)

ПРОТИВ – 2216,95 кв.м. (11,76 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 3113,55 кв.м. (16,52 %)

**РЕШИЛИ:** принять решение о предоставлении в пользование общее имущество собственников для целей размещения оборудования на возмездной основе следующим операторам связи: ООО «НеваЛинк», ООО «Скайнет», ООО «Медиаоператор».

Утвердить стоимость аренды общего имущества операторам связи:

ООО «НеваЛинк» - 1500 руб. 00 коп.

ООО «Скайнет» - 1500 руб. 00 коп.

ООО «Медиаоператор» - 1500 руб. 00 коп..

**10. По десятому вопросу «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме»**

Предложено: прекратить формирование фонда капитального ремонта на общем счете регионального фонда капитального ремонта. Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет в целях аккумулирования на данном специальном счете денежных средств фонда капитального ремонта исключительно на нужды многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея д.8.

Голосовали:

ЗА – 13691,07 кв.м. (72,63 %)

ПРОТИВ – 1921,94 кв.м. (10,2 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 3217,56 кв.м. (17,17 %)

**РЕШИЛИ:** прекратить формирование фонда капитального ремонта на общем счете регионального фонда капитального ремонта. Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта - на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет в целях аккумулирования на данном специальном счете денежных средств фонда капитального ремонта исключительно на нужды многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея д.8.

**10.1. По вопросу 10.1. «Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»**

Предложено: установить ежемесячный платеж в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Ленинградской области.

Голосовали:

ЗА – 13709,71 кв.м. (72,73 %)

ПРОТИВ – 1928,95 кв.м. (10,23 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 3258,31 кв.м. (17,04%)

**РЕШИЛИ:** установить ежемесячный платеж в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Ленинградской области.

**10.2. По вопросу 10.2. «Выбор владельца специального счета»**

Предложено: выбрать владельцем специального счета Регионального оператора.

Голосовали:

ЗА – 13243,57 кв.м. (70,26 %)

ПРОТИВ – 1974,35 кв.м. (10,5 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 3632,55 кв.м. (19,24 %)

**РЕШИЛИ:** выбрать владельцем специального счета Регионального оператора.

**10.3. По вопросу 10.3.** «Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет»

Предложено: избрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет - Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк России».

Голосовали:

ЗА – 13306,73 кв.м. (70,6 %)

ПРОТИВ – 1849,05 кв.м. (9,8 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 3694,69 кв.м. (19,6 %)

**РЕШИЛИ:** избрать кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет - Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк России».

**10.4. По вопросу 10.4.** «Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет»

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 - Регионального оператора.

Голосовали:

ЗА – 13299,23 кв.м. (70,55 %)

ПРОТИВ – 1872,65 кв.м. (9,93 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 3678,59 кв.м. (19,52 %)

**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 - Регионального оператора.

**1. По одиннадцатому вопросу** «Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения, утверждение суммы и разового сбора на монтаж системы видеонаблюдения. Утверждение ежемесячного размера платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения»

Предложено:

1. Принять решение об установке системы видеонаблюдения.

2. Утвердить сумму на установку видеонаблюдения в размере 412 927 руб. 73 коп.

3. Утвердить целевой сбор на установку системы видеонаблюдения в размере 511 руб. 00 коп. с килогера или нежилого помещения.

4. Утвердить сумму на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0,97 руб. с одного квадратного метра жилого и нежилого помещения.

Наделить совет многоквартирного дома правом на согласование мест установки камер.

Голосовали:

ЗА – 8375,31 кв.м. (44,43 %)

ПРОТИВ – 8841,45 кв.м. (46,9 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 1633,72 кв.м. (8,67 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу «Принятие решения о монтаже системы видеонаблюдения, утверждение суммы и разового сбора на монтаж системы видеонаблюдения. Утверждение ежемесячного размера платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения» (ст. 46 ЖК РФ).

**12. По двенадцатому вопросу** «Принятие решения о помывке фасада, утверждение суммы и разового сбора на помывку фасада многоквартирного дома»

Предложено:

1. Принять решение о помывке фасада и утвердить следующий срок выполнения работ: до 01.10.2022 года.
2. Утвердить сумму на помывку фасада в размере 691922 руб. 22 коп.
3. Утвердить целевой сбор на помывку фасада в размере 26 руб. 72 коп. с одного квадратного метра жилого или нежилого помещения.

Голосовали:

ЗА – 8522,63 кв.м. (45,21 %)

ПРОТИВ – 8098,73 кв.м. (42,96 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЯ – 2132,52 кв.м. (11,31 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу «Принятие решения о помывке фасада, утверждение суммы и разового сбора на помывку фасада многоквартирного дома» (ст. 46 ЖК РФ).

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

**Приложения:**

- 1) размер платы на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея, д. 8, на 2 листах 1 экз.;
- 2) проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея, д. 8, на 21 листах 1 экз.;
- 3) список собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея, д. 8, присутствовавших на общем собрании на 18 листах 1 экз.;
- 4) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея, д. 8, на 32 листах 1 экз.;
- 5) сообщение о проведении общего собрания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея, д. 8, на 2 листах 1 экз.;
- 6) Акты, подтверждающие уведомление собственников помещений о проведении внеочередного общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.;
- 7) решения собственников помещений в многоквартирном, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Охтинская аллея, д. 8, на 115 листах 1 экз.;

Председатель общего собрания

  
(подпись)

(Ковалев Е. П.) 25.04.22  
расшифровка подписи (дата)