

Протокол № 1-2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 6, в форме очно-заочного голосования.

г. Мурино, Ленинградская обл.

12 марта 2021 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 6 (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 08 февраля 2021 г. по 08 марта 2021 г. в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проведено по инициативе управляющей организации ООО «УК Солнечный» (ОГРН 1154703001540).

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть Общего собрания) состоялось 08 февраля 2021 г. с 19 ч 30 мин до 20 ч 30 мин по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 12 корп. 1 (помещение паркинга ГСК «Солнечный –13», вход со стороны ворот паркинга).

В обсуждении приняли участие собственники помещений, которым принадлежит **344,00м²**, что составляет **3,56%** голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Решения (бюллетени голосования) по вопросам, поставленным на повестку дня Собрания, оформленные в письменной форме (заочная часть Общего собрания), принимались с 20 ч. 30 мин. 8 февраля 2021 года до

23 ч. 59 мин. 08 марта 2021 года в помещении диспетчерской ООО «УК Солнечный» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, гор. Мурино, б-р Менделеева, д. 11, корп. 4 (круглосуточно) или через почтовый ящик, который находится в холле первого этажа в каждом подъезде.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет **9665,10 м²**.

Подсчет голосов осуществлялся «12» марта 2021 г. в 10.00 часов инициаторами собрания в помещении по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, ул. Шувалова, д.8, пом. 16-Н.

Для подсчёта голосов принимается равенство: 1 кв. метр помещения собственника равен 1 голосу собственника.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет **5123,50 м²**.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит **53,01%** от общего числа голосов собственников помещений.

Присутствующие: Список прилагается (приложение №3).

Приглашенные: нет

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется по вопросам повестки №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14.1, 14.2, 15.1, 15.2, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26. Собрание правомочно принимать решения по данным вопросам повестки дня.

По вопросу повестки №13,17,18,19 подсчет голосов осуществлялся, решения не принимались в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания составило менее двух третей от общего числа голосов собственников в доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ) и собрание не правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.

По вопросу повестки №12 подсчет голосов осуществлялся, решения не принимались в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания составило менее 50% от общего числа голосов собственников в доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ) и собрание не правомочно принимать решение по данному вопросу вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Процедурные вопросы

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания.
 2. Избрание членов счётной комиссии Общего собрания.
- Выбор способа управления многоквартирным домом
3. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.
 4. Принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.
 5. Определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.
 6. Утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.
 7. Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 8. Утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

Избрание Совета многоквартирного дома

9. Избрание членов Совета многоквартирного дома и определение их количества.
10. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
11. Утверждение положения о Совете многоквартирного дома.
12. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Использование общего имущества многоквартирного дома
13. Принятие решений об использовании общего имущества в многоквартирном доме с письменного согласования Совета многоквартирного дома.

Прочие вопросы

14. Принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на помывку фасадного (балконного) остекления.
15. Принятие решения об установке и утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов по установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа, а также принятие решения об устройстве искусственной неровности («лежачих полицейских») на придомовой территории многоквартирного дома.
16. Принятие решения об источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.
17. Принятие решение о разработке и согласовании проекта установки централизованной системы контроля и управления доступом (СКУД), в соответствии с предлагаемым техническим заданием, согласованным с Советом многоквартирного дома, утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на разработку, согласование проекта и определение лица, уполномоченного от имени собственников помещений обращаться в органы государственного пожарного надзора и/или иные государственные и муниципальные органы, в целях согласования проекта.
18. Принятие решения об установке централизованной СКУД в соответствии с предлагаемым техническим заданием, утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов на установку СКУД и

наделению действующей управляющей компании полномочиями по заключению договора с подрядчиком и приемке работ.

19. Принятие решения о включении централизованной СКУД в состав общего имущества и утверждение размера и порядка внесения платы за их обслуживание.

20. Принятие решения о наделении управляющей организации полномочиями подавать от имени собственников помещений в МКД иски с требованиями, связанными с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общедомового имущества, и предоставлением коммунальных услуг, а также представлять интересы собственников в судах при рассмотрении дел по указанным искам.

21. Утверждение порядка расчета за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общедомового имущества.

22. Принятие решение о наделении управляющей организации полномочиями по определению даты начала и (или) окончания отопительного периода

23. Принятие решения о заключении собственниками помещений договоров на оказание коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) и об оплате им за предоставленные коммунальные услуги.

24. Принятие решения о порядке финансирования расходов на организацию общих собраний.

25. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях.

26. Выбор места хранения протоколов общих собраний, решений собственников помещений многоквартирного дома и иных документов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Процедурные вопросы:

По первому вопросу повестки дня - избрание председателя и секретаря общего собрания.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: избрать председателем Общего собрания Представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера Сергея Филипповича

Избрать секретарем Общего собрания

Сергееву Наталью Алексеевну

Голосовали:

«**За**» - собственники, количество голосов которых составляет 85,12% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Против**» - собственники, количество голосов которых составляет 2,00% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Воздержались**» - собственники, количество голосов которых составляет 12,88% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать председателем Общего собрания Представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера Сергея Филипповича.

Избрать секретарем Общего собрания.

По второму вопросу повестки дня: избрание членов счётной комиссии Общего собрания

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарера С.Ф.

Предложено: поручить подсчет голосов и подведение итогов Общего собрания

инициаторам общего собрания.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,16% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,77% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,07% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: поручить подсчет голосов и подведение итогов Общего собрания инициаторам общего собрания.

Выбор способа управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу повестки дня: принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

Предложено: выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 86,49% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,10% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,41% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

По четвертому вопросу повестки дня: принятие решения о выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

Предложено: выбрать ООО «УК Солнечный» ОГРН 1154703001540, в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 83,95% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,83% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,22% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: выбрать ООО «УК Солнечный» ОГРН 1154703001540, в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом

По пятому вопросу повестки дня: определение даты начала управления многоквартирным домом выбранной управляющей организацией и срока, на который с ней будет заключен договор управления.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

Предложено: определить, что ООО «УК Солнечный» начинает управление с 01 марта 2021 года, со сроком действия договора - на один год, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия или изменении условий договора. При этом собственники помещений вправе направить такое заявление только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 83,66% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,66% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,68% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: ООО «УК Солнечный» *начинает управление с 01 марта 2021 года, со сроком действия договора - на один год, с последующим его продлением на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия или изменении условий договора. При этом собственники помещений вправе направить такое заявление только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.*

По шестому вопросу повестки дня: утверждение проекта (условий) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «УК Солнечный»

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 77,90% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,93% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,16% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, заключаемого между собственниками помещений и ООО «УК Солнечный» (прил.№5 к протоколу).*

По седьмому вопросу повестки дня: утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,71% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,39% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 11,90% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (прил.№6 к протоколу).*

По восьмому вопросу повестки дня: утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание жилого помещения.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: утвердить с 01 марта 2021 года размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме **30,18 руб.**, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания собственников, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 78,67% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 11,91% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,43% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: утвердить с 01 марта 2021 года размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме **30,18 руб.**, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания собственников, либо в порядке, определенном решением общего собрания собственников.

Избрание членов Совета многоквартирного дома:

По девятому вопросу повестки дня: избрание членов Совета многоквартирного дома и определение их количества.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: определить, что количество членов Совета многоквартирного дома составляет 6 (шесть) человек.

Избрать членами Совета МКД:

1. Клонов Александр Валерьевич (кв. 54)
2. Шопинский Вадим Олегович (кв. 95)
3. Фомичев Денис Сергеевич (кв. 132)
4. Кочкин Владимир Александрович (кв. 24)
5. Сенчуров Андрей Михайлович (кв. 96)
6. Шемякин Роман Сергеевич (кв. 17)

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 88,99% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,48% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,53% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *определить, что количество членов Совета многоквартирного дома составляет 6 (шесть) человек.*

Избрать членами Совета МКД:

1. *Клонов Александр Валерьевич (кв. 54)*
2. *Шопинский Вадим Олегович (кв. 95)*
3. *Фомичев Денис Сергеевич (кв. 132)*
4. *Кочкин Владимир Александрович (кв. 24)*
5. *Сенчуров Андрей Михайлович (кв. 96)*
6. *Шемякин Роман Сергеевич (кв. 17)*

По десятому вопросу повестки дня: Избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: определить, что Совет многоквартирного дома избирает из своего состава председателя Совета многоквартирного дома.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,29% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,83% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,88% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *определить, что Совет многоквартирного дома избирает из своего состава председателя Совета многоквартирного дома.*

По одиннадцатому вопросу повестки дня: утверждение положения о Совете многоквартирного дома.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: утвердить положение о Совете многоквартирного дома.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 76,98% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,12% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 20,90% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *утвердить положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 8 к протоколу).*

По двенадцатому вопросу повестки дня: принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: определить, что Совет многоквартирного дома вправе принимать решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 47,36% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,79% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,86% от общего числа голосов собственников.

Решение не принято в связи с тем, что число проголосовавших за принятие

решения составило менее 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Использование общего имущества в многоквартирном доме:

По тринадцатому вопросу повестки дня: принятие решений об использовании общего имущества в многоквартирном доме с письменного согласования Совета многоквартирного дома.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: разрешить (при письменном уведомлении и согласовании каждого отдельного случая у Совета многоквартирного дома) использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений под размещение оборудования операторов связи, установки и эксплуатации рекламных конструкций, информационных вывесок и иного оборудования и уполномочить на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме управляющую организацию правом начисления и сбора денежных средств.

Наделить управляющую организацию полномочиями самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при письменном уведомлении Совета дома о необходимости данной аренды при каждом случае аренды, информировании Совета дома о планируемой стоимости аренды общего имущества собственников и согласовании данных условий у Совета дома), но не ниже минимальной установленной цены, правом начисления и сбора денежных средств. Вырученные средства от использования общего имущества собственников помещений в размере 90% использовать на цели, согласованные и утвержденные Советом многоквартирного дома; вырученные средства от использования общего имущества собственников помещений в размере 10 % выплачивать в качестве вознаграждения управляющей организации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 43,48% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,89% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,64% от общего числа голосов собственников.

Решение не принято в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания составило менее двух третей от общего числа голосов собственников в доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ), собрание не правомочно принимать решение по данному вопросу повестки дня.

По четырнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения об определении периода, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на помывку фасадного (балконного) остекления.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

14.1. Предложено: решить, что помывка внешней стороны фасадного (балкон, лоджия) остекления многоквартирного дома **будет производиться с периодичностью один раз** во втором квартале каждого очередного года начиная с 2021 года. Финансирование дополнительных расходов на помывку фасадного (балкон, лоджия) остекления, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере **69,80** (шестьдесят девять рублей восемьдесят копеек) начисляемого с 01.03.2021 г., в расчете на каждое жилое помещение в многоквартирном доме в равных долях,

пропорционально количеству жилых помещений в доме. При этом стоимость работ по помывке фасадного остекления по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы, подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом). Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса.

Приемка выполненных работ по помывке остекления обязательно проходит в присутствии не менее 2-х человек из состава Совета Дома с составлением Акта выполненных работ, либо Акта выявленных замечаний, если замечания имеются.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 57,32% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 29,95% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,73% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: что помывка внешней стороны фасадного (балкон, лоджия) остекления многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2021 года. Финансирование дополнительных расходов на помывку фасадного (балкон, лоджия) остекления, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере **69,80** (шестьдесят девять рублей восемьдесят копеек) начисляемого с 01.03.2021 г., в расчете на каждое жилое помещение в многоквартирном доме в равных долях, пропорционально количеству жилых помещений в доме. При этом стоимость работ по помывке фасадного остекления по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы, подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом). Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса.

Приемка выполненных работ по помывке остекления обязательно проходит в присутствии не менее 2-х человек из состава Совета Дома с составлением Акта выполненных работ, либо Акта выявленных замечаний, если замечания имеются.

14.2. Предложено: решить, что помывка фасадного (балкон, лоджия) остекления многоквартирного дома будет производиться с периодичностью два раза в год, во втором и четвертом квартале каждого очередного года начиная с 2021 года. Финансирование дополнительных расходов на помывку фасадного (балкон, лоджия) остекления, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 139,60 (сто тридцать девять рублей шестьдесят копеек), начисляемого с 01.03.2021 г., в расчете на каждое жилое помещение в многоквартирном доме в равных долях, пропорционально количеству жилых помещений в доме.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 14,30% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 71,33% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 14,36% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: решить, что помывка фасадного (балкон, лоджия) остекления многоквартирного дома **не будет** производиться с периодичностью два раза в год, во втором и четвертом квартале каждого очередного года.

Прочие вопросы:

По пятнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования расходов по установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа, а также принятие решения об устройстве искусственной неровности ("лежачих полицейских") на придомовой территории многоквартирного дома.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

15.1 Предложено: установить видеокамеры на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа. Финансирование дополнительных расходов на установку видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа осуществляется за счет дополнительного целевого взноса в **размере 3,46** (три рубля сорок шесть копеек), за каждый месяц, в течение 2-х месяцев с 01.04.2021 г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Определить ООО "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540 уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«**За**» - собственники, количество голосов которых составляет 53,38% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Против**» - собственники, количество голосов которых составляет 22,58% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Воздержались**» - собственники, количество голосов которых составляет 24,04% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *установить видеокамеры на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа. Финансирование дополнительных расходов на установку видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа осуществляется за счет дополнительного целевого взноса в **размере 3,46** (три рубля сорок шесть копеек), за каждый месяц, в течение 2-х месяцев с 01.04.2021 г., в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Определить ООО "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540 уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.*

15.2 Предложено: установить «лежачие полицейские» в количестве 2-х шт. на придомовой территории многоквартирного дома. Финансирование дополнительных расходов на установку 2-х лежачих полицейских на придомовой территории осуществляется за счет единовременного дополнительного целевого взноса в **размере 2,05** (два рубля пять копеек) в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. определить ООО "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540 уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«**За**» - собственники, количество голосов которых составляет 46,81% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Против**» - собственники, количество голосов которых составляет 30,41% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«**Воздержались**» - собственники, количество голосов которых составляет 22,78% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *решение не принято в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания, проголосовавших за принятие решения составило менее 50% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании.*

По шестнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения о источнике и порядке финансирования дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: решить, что озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2021 года. Финансирование дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере **0,50 руб** (Пятьдесят копеек), в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в объеме денежных средств, полученных управляющей организацией по состоянию на 01 апреля каждого очередного года. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса. Утвердить, что проект озеленения и благоустройства придомовой территории, либо досадка необходимых зеленых насаждений, до выполнения работ в обязательном порядке согласовывается с Советом многоквартирного дома. Также Совет многоквартирного дома вправе выступить с инициативой расходования собранных на озеленение и благоустройство денежных средств и совместно с управляющей организацией определить направление расходования собранных средств.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 52,00% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 20,46% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 27,54% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: что озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2021 года. Финансирование дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 0,50 (Пятьдесят копеек), в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в объеме денежных средств, полученных управляющей организацией по состоянию на 01 апреля каждого очередного года. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса. Утвердить, что проект озеленения и благоустройства придомовой территории, либо досадка необходимых зеленых насаждений, до выполнения работ в обязательном порядке согласовывается с Советом многоквартирного дома. Также Совет многоквартирного дома вправе выступить с инициативой расходования собранных на озеленение и благоустройство денежных средств и совместно с управляющей организацией определить направление расходования собранных средств.

По семнадцатому вопросу повестки дня: принятие решение о разработке и согласовании проекта установки централизованной системы контроля и управления доступом (СКУД), в соответствии с предлагаемым техническим заданием, согласованным с Советом многоквартирного дома, утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на разработку, согласование проекта и определение лица, уполномоченного от имени собственников помещений обращаться в органы государственного пожарного надзора и/или иные государственные и муниципальные органы, в целях согласования проекта.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

17. Предложено: решить разработать и направить на согласование проект установки централизованной системы контроля и управления доступом (СКУД), в соответствии предлагаемым техническим заданием, согласованным с Советом многоквартирного дома. Наделить ООО "УК Солнечный" полномочиями по выбору подрядчика для разработки и передачи от имени собственников помещений права обращаться в органы государственного пожарного надзора и/или иные государственные и муниципальные органы с целью согласование такого проекта. Утвердить финансирование расходов на разработку и согласование проекта за счет дополнительного целевого взноса в размере 222,50(двести двадцать два рубля пятьдесят копеек) рублей за каждый месяц в течение 2 месяцев с 01.04.2021 года, в расчете на каждое жилое помещение в многоквартирном доме в равных долях, пропорционально количеству жилых помещений в доме. Определить ООО "УК Солнечный" уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 25,32% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 15,44% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,25% от общего числа голосов собственников.

Решили: *решение не принято в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания составило менее двух третей от общего числа голосов собственников в доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ), собрание не правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.*

По восемнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения об установке централизованной СКУД в соответствии с предлагаемым техническим заданием, утверждении размера, сроков и порядка сбора целевого взноса на финансирование дополнительных расходов на установку СКУД и наделянию действующей управляющей компании полномочиями по заключению договора с подрядчиком и приемке работ.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарёва С.Ф.

Предложено: решить, что в случае согласования проекта, провести работы по установке централизованной СКУД в соответствии с предлагаемым техническим заданием. Утвердить, что финансирование расходов на установку централизованной СКУД осуществлять за счет дополнительного целевого взноса в размере 546,15 (пятьсот сорок шесть рублей пятнадцать копеек) за каждый месяц в течение 6 месяцев в расчете на каждое жилое помещение в многоквартирном доме в равных долях, пропорционально количеству жилых помещений в доме. Начисление взноса производить в течение 30 дней с даты окончательного согласования проекта установки централизованной СКУД. Начисление взноса производить в общей квитанции на оплату ЖКУ. Определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начислениям и сбору указанного дополнительного взноса. Определить, что управляющая организация приступает к реализации проекта при условии поступления на расчетный счет организации не менее 50% от общей стоимости проекта.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 24,10% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 16,32% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,60% от общего числа голосов собственников.

Решили: *решение не принято в связи с тем, что количество голосов участников общего собрания составило менее двух третей от общего числа голосов собственников в доме (часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ), собрание не правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.*

По девятнадцатому вопросу повестки дня: принятие решения о включении централизованной СКУД в состав общего имущества и утверждение размера и порядка внесения платы за их обслуживание.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: решить включить централизованную СКУД в состав общего имущества собственников, и утвердить размер дополнительного ежемесячного сбора на содержание указанного общего имущества в размере 0,99 (девять десятых девять) рублей в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества и определить действующую управляющую организацию уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса при условии согласование проекта установки централизованной СКУД и с момента подписания акта выполненных работ по установке централизованной СКУД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 25,32% от общего числа голосов собственников.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 15,44% от общего числа голосов собственников.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,25% от общего числа голосов собственников.

Решили: решение не принималось в связи с отсутствием кворума по вопросу №18.

По двадцатому вопросу повестки дня: принятие решения о наделении управляющей организации полномочиями подавать от имени собственников помещений в МКД иски с требованиями, связанными с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общедомового имущества, и предоставлением коммунальных услуг, а также представлять интересы собственников в судах при рассмотрении дел по указанным искам.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: наделить управляющую организацию ООО "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540, полномочиями на подачу от имени собственников помещений в МКД иски с требованиями, связанными с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общедомового имущества и предоставлением коммунальных услуг, с правом подписания таких исков, а также представлять интересы собственников в судах при рассмотрении дел по указанным искам, в том числе с правом получения присужденного имущества (денежных средств).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 64,81% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,66% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 28,53% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: наделить управляющую организацию ООО "УК Солнечный" ОГРН 1154703001540, полномочиями на подачу от имени собственников помещений в МКД иски с требованиями, связанными с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общедомового имущества и предоставлением коммунальных услуг, с правом подписания таких исков, а также представлять интересы собственников в судах при рассмотрении дел по указанным искам, в том числе с правом получения присужденного имущества (денежных средств).

По двадцать первому вопросу повестки дня: утверждение порядка расчета за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общедомового имущества.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях использования и/или содержания общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика за каждый месяц по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 52,54% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 33,93% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 13,54% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях использования и/или содержания общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика за каждый месяц по установленным тарифам в порядке, установленном правительством РФ.

По двадцать второму вопросу повестки дня: принятие решение о наделении управляющей организации полномочиями по определению даты начала и (или) окончания отопительного периода.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: наделить управляющую организацию полномочиями по определению даты начала и (или) окончания отопительного периода.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 83,26% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 6,98% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,76% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: наделить управляющую организацию полномочиями по определению даты начала и (или) окончания отопительного периода.

По двадцать третьему вопросу повестки дня: принятие решения о заключении собственниками помещений договоров на оказание коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями (региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) и об оплате им за предоставленные коммунальные услуги.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: заключить собственникам помещений, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2021 г., и оплачивать указанные коммунальные услуги напрямую региональному оператору ТКО.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 26,58% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 45,18% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 28,24% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: решить, что собственникам помещений **не будет** заключаться договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором ТКО.

По двадцать четвертому вопросу повестки дня: принятие решения о порядке финансирования расходов на организацию общих собраний.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: определить, что проведение общего собрания должно осуществляться за счет инициатора такого общего собрания.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 62,22% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,59% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 32,19% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *определить, что проведение общего собрания должно осуществляться за счет инициатора такого общего собрания.*

По двадцать пятому вопросу повестки дня: утверждение способа уведомления собственников помещений в МКД о проведении общих собраний и принятых на них решениях.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: утвердить в качестве способа уведомления о собраниях и принятых на них решениях - размещение указанной информации на информационных стендах в подъездах дома и передача сообщений (только для сообщений о проведении Общего собрания) посредством почтовых ящиков собственников помещений.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,91% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,56% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,53% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *утвердить в качестве способа уведомления о собраниях и принятых на них решениях - размещение указанной информации на информационных стендах в подъездах дома и передача сообщений (только для сообщений о проведении Общего собрания) посредством почтовых ящиков собственников помещений.*

По двадцать шестому вопросу повестки дня: выбор места хранения протоколов общих собраний, решений собственников помещений в МКД и иных документов общих собраний собственников помещений МКД.

Слушали: представителя ООО «УК Солнечный» по доверенности Кушнарева С.Ф.

Предложено: выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения копии протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 86,43% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,78% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,79% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: *выбрать помещение управляющей организации многоквартирного дома в качестве места хранения копии протоколов и иных документов общих собраний собственников помещений в МКД.*

Место хранения настоящего протокола: помещение ООО «УК Солнечный» (Ленинградская обл., Всеволожский р-он, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 8, пом. 5Н).

Приложение №1: Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования на 1 листе;

Приложение №2: Реестр отправки заказных писем с уведомлением о проведении собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Мурино, б-р. Менделеева, д. 6 на 28 листах;

Приложение №3: Реестр собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников многоквартирного дома от 08 февраля 2021г. по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Мурино, б-р. Менделеева, д. 6 на 11 листе;

Приложение №4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме, с указанием собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р. Менделеева, д. 6 в форме очно-заочного голосования с 08 февраля 2021г по 08 марта 2021г. на 5 листах;

Приложение №5: Проект договора управления многоквартирным домом на 38 листах;

Приложение №6: Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 9 листах;

Приложение №7: Размер платы за содержание жилого помещения на 1 листе;

Приложение №8: Положение о совете многоквартирного дома на 5 листах;

Приложение №9: Решения собственников (бюллетени голосования) на 98 листах.

Председатель собрания

С.Ф. Кушнарев

Секретарь собрания

Н.А. Сергеева

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:

доверенности

С.Ф. Кушнарев, представитель ООО «УК Солнечный» по

Н.А. Сергеева.

