

## ПРОТОКОЛ № 1/2022

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино,  
Авиаторов Балтики проспект, д. 3

«16» сентября 2022 года

**Дата проведения внеочередного общего собрания:**

**Дата начала:** "08" июня 2022 года

**Дата окончания:** «08» сентября 2022 года

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Мурино, Авиаторов Балтики проспект, д. 3.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

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

**Инициатор общего собрания:** Толстов Игорь Олегович, собственник помещения (кв.) № 465.

**Очный этап очно-заочного голосования проводился "08" июня 2022 года с 19 часов 00 мин. до 20 часов 00 мин. (время местное) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Авиаторов Балтики проспект, д. 3, во дворе многоквартирного дома.**

**Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 20 часов 00 мин. "08" июня 2022 года до 24 часов 00 мин. "08" сентября 2022 года.**

**Место приема решений собственников помещений:** Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Авиаторов Балтики проспект, д.3, помещение управляющей компании, а также Авиаторов Балтики проспект, д.3, в холлах 1-го этажа в 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: 21309,6 (двадцать одна тысяча триста девять целых шесть десятых) кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений** в многоквартирном доме составляет: 21309,6 (двадцать одна тысяча триста девять целых шесть десятых) кв.м.

**Общее количество голосов собственников помещений** в многоквартирном доме, **принявших участие** в голосовании на внеочередном общем собрании составляет **15 401,87 (пятнадцать тысяч четыреста одна целая восемьдесят семь сотых)** кв.м., что составляет **72,28 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Подсчет голосов** собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, произведен «16» сентября 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 счётной комиссии общего собрания собственников.
4. Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления (Общество с ограниченной ответственностью ООО «КС-СПб» ОГРН: 1144703002410, ИНН: 4703140866, КПП: 470301001).
5. 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.
6. Избрание совета многоквартирного дома (СМКД) в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ. Утверждение положения о совете многоквартирного дома.
7. Выбор членов Совета многоквартирного дома и определение срока полномочий Совета многоквартирного дома и о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
8. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома и 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.
9. Принятие решения об установке системы видеонаблюдения. Утверждение суммы на установку системы видеонаблюдения. Утверждение целевого сбора на установку системы видеонаблюдения. Утверждение суммы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.
10. Принятие решения об использовании общего имущества собственников провайдерами (операторами связи). Определение целевого назначения предоставленного общего имущества операторам связи. Утверждение стоимости аренды общего имущества операторам связи.
11. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
  - 11.1. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
  - 11.2. Выбор владельца специального счета.
  - 11.3. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
  - 11.4. 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.

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

**Предложено:** избрать председателем Общего собрания собственников – Толстова Игоря Олеговича, собственника кв. 465.

**Голосовали:**

ЗА – 7021,72 кв.м. (45,59 %)  
ПРОТИВ – 2187,2 кв.м. (14,2 %)  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6192,95 кв.м. (40,21%)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу избрания председателя Общего собрания собственников (ст. 46 ЖК РФ).

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

**Предложено:** избрать секретарем Общего собрания собственников - Петешева Алексея Сергеевича, собственника кв. 441

**Голосовали:**

ЗА – 6936,12 кв.м. (45,03 %)

ПРОТИВ – 2254,2 кв.м. (14,64 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6211,55 кв.м. (40,33 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу избрания секретаря Общего собрания собственников (ст. 46 ЖК РФ).

**3. По третьему вопросу «Избрание счетной комиссии Общего собрания собственников»**

**Предложено:** избрать членами счетной комиссии Общего собрания собственников:

- Заиченко Антонию Ивановну (собственник кв. 472)

- Борисевич Инну Викторовну (представитель УК):

**Голосовали:**

ЗА – 7070,52 кв.м. (45,91 %)

ПРОТИВ – 2329 кв.м. (15,12 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6002,35 кв.м. (38,97 %)

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

**4. По четвертому вопросу «Выбор управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления (Общество с ограниченной ответственностью ООО «КоммуналСервис-СПб» ОГРН: 1144703002410, ИНН: 4703140866, КПП: 470301001).**

**Предложено:** выбрать управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления общество с ограниченной ответственностью ООО «КоммуналСервис-СПб» (ОГРН: 1144703002410, ИНН: 4703140866, КПП: 470301001)

**Голосовали:**

ЗА – 12859,62 кв.м. (60,35 %)

ПРОТИВ – 1908,1 кв.м. (8,95 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 634,15 кв.м. (2,98 %)

**РЕШИЛИ:** выбрать управляющей организации для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления общество с ограниченной ответственностью ООО «КоммуналСервис-СПб» (ОГРН: 1144703002410, ИНН: 4703140866, КПП: 470301001).

**5. По пятому 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»**

**Предложено:** 1) 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 № 1);

2) Утвердить срок действия договора – 1 (один) год.

**Голосовали:**

ЗА – 9999,38 кв.м. (64,92 %)

ПРОТИВ – 2127,24 кв.м. (13,81 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3275,25 кв.м. (21,27 %)

**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 № 1 к протоколу ОСС). Утвердить срок действия договора – 1 (один) год.

**6. По шестому вопросу** «Избрание Совета многоквартирного дома (СМКД) в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ. Утверждение положения о Совете многоквартирного дома»

**Предложено:** 1) Избрать Совет многоквартирного дома (СМД) в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ. Установить срок действия полномочий СМД 3 года. В случае если собственники не приняли решение о выборе совета многоквартирного дома по окончании срока действия полномочий СМД, полномочия подлежат продлению на такой же срок.

2) Утвердить положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 2 к протоколу ОСС)

**Голосовали:**

ЗА – 10892,27 кв.м. (70,72 %)

ПРОТИВ – 2142,4 кв.м. (13,91 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2367,2 кв.м. (15,37 %)

**РЕШИЛИ:** избрать Совет многоквартирного дома (СМД) в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ. Установить срок действия полномочий СМД 3 года. В случае если собственники не приняли решение о выборе совета многоквартирного дома по окончании срока действия полномочий СМД, полномочия подлежат продлению на такой же срок. Утвердить положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 2 к протоколу ОСС).

**7. По седьмому вопросу** «Выбор членов Совета многоквартирного дома и определение срока полномочий Совета многоквартирного дома и о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.»

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

- Сафоновой Татьяны Ивановны (собственник кв. 466)

- Заиченко Антонины Ивановны (собственник кв. 472)

- Петешева Алексея Сергеевича (собственник кв. 441)

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

**Голосовали:**

ЗА – 10899,37 кв.м. (70,77 %)

ПРОТИВ – 2103,1 кв.м. (13,65 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2399,4 кв.м. (15,58 %)

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

- Сафоновой Татьяны Ивановны (собственник кв. 466)

- Заиченко Антонины Ивановны (собственник кв. 472)

- Петешева Алексея Сергеевича (собственник кв. 441)

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

**8. По восьмому вопросу** «Избрание Председателя Совета многоквартирного дома и 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»

**Предложено:** избрать Председателем Совета многоквартирного дома Толстова Игоря Олеговича (собственник кв. 465). 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 – 10772,72 кв.м. (69,94 %)

ПРОТИВ – 2159,6 кв.м. (14,02 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2469,55 кв.м. (16,03 %)

**РЕШИЛИ:** избрать Председателем Совета многоквартирного дома Толстова Игоря Олеговича (собственник кв. 465). 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.

**9. По девятому вопросу** «Принятие решения об установке системы видеонаблюдения. Утверждение суммы на установку системы видеонаблюдения. Утверждение целевого сбора на установку системы видеонаблюдения. Утверждение суммы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения»

**Предложено:** 1) Принять решение об установке системы видеонаблюдения;

2) Утвердить сумму на установку системы видеонаблюдения в размере 366167 руб. 65 коп.

3) Утвердить разовый целевой сбор на установку системы видеонаблюдения в размере 575 руб.74 коп. с жилого и нежилого помещения.

4) Утвердить ежемесячный размер платы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0,97 руб. с жилого и нежилого помещения.

5)Наделить Совет многоквартирного дома правом на согласование мест установки камер видеонаблюдения.

**Голосовали:**

ЗА – 6001,25 кв.м. (38,96 %)

ПРОТИВ – 4576,42 кв.м. (29,71 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4824,2 кв.м. (31,32 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу установки системы видеонаблюдения, утверждения суммы на установку системы видеонаблюдения, утверждения целевого сбора на установку системы видеонаблюдения, утверждения суммы на техническое обслуживание системы видеонаблюдения (ст. 46 ЖК РФ).

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

**Предложено:** 1) Принять решение о предоставлении в пользование общее имущество собственников, следующим операторам связи ООО «Невалинк», ООО «Скайнет», ООО «Муви», ООО «ПАКТ» на возмездной основе;

2) Определить целевое назначение предоставленного общего имущества операторам связи:  
ООО «Невалинк» - целевое назначение – для размещения оборудования сетей интернета и радио  
ООО «Муви» - целевое назначение – для размещения оборудования сетей телевидения  
ООО «Скайнет» - целевое назначение – для размещения оборудования сетей интернета  
ООО «ПАКТ» целевое назначение – для размещения оборудования и сетей интернета  
Запретить использование операторами связи, общего имущества, не по целевому назначению.

3) Утвердить следующую стоимость аренды общего имущества операторам связи:  
ООО «Невалинк» - 1500 руб. 00 коп.  
ООО «Муви» - 1500 руб. 00 коп.  
ООО «Скайнет» - 1500 руб. 00 коп.  
ООО «ПАКТ» - 1500 руб. 00 коп.

**Голосовали:**

ЗА – 8473,65 кв.м. (55,01 %)  
ПРОТИВ – 1815,1 кв.м. (11,78 %)  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5113,12 кв.м. (33,21 %)

**РЕШИЛИ:** предоставить в пользование общее имущество собственников, следующим операторам связи: ООО «Невалинк», ООО «Скайнет», ООО «Муви», ООО «ПАКТ», на возмездной основе;

2) Определить целевое назначение предоставленного общего имущества операторам связи:  
ООО «Невалинк» - целевое назначение – для размещения оборудования сетей интернета и радио  
ООО «Муви» - целевое назначение – для размещения оборудования сетей телевидения  
ООО «Скайнет» - целевое назначение – для размещения оборудования сетей интернета  
ООО «ПАКТ» целевое назначение – для размещения оборудования и сетей интернета  
Запретить использование операторами связи, общего имущества, не по целевому назначению.

3) Утвердить следующую стоимость аренды общего имущества операторам связи:  
ООО «Невалинк» - 1500 руб. 00 коп.  
ООО «Муви» - 1500 руб. 00 коп.  
ООО «Скайнет» - 1500 руб. 00 коп.  
ООО «ПАКТ» - 1500 руб. 00 коп.

**11. По одиннадцатому вопросу «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме»**

**Предложено:** прекратить формирование фонда капитального ремонта на общем счете регионального фонда капитального ремонта. Утвердить способом 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, бульвар Авиаторов Балтики, д.3

**Голосовали:**

ЗА – 7074,68 кв.м. (33,2 %)  
ПРОТИВ – 3135,84 кв.м. (14,72 %)  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5191,35 кв.м. (24,36 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме (ст. 46 ЖК РФ).

**11.1. По вопросу** «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 – 7082,57 кв.м. (45,98 %)

ПРОТИВ – 2893,25 кв.м. (18,78 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5401,25 кв.м. (35,24 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу утверждения размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (ст. 46 ЖК РФ).

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

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

**Голосовали:**

ЗА – 6653,48 кв.м. (43,2 %)

ПРОТИВ – 3207,3 кв.м. (20,82 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5541,09 кв.м. (35,98 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу выбора владельца специального счета (ст. 46 ЖК РФ).

**11.3. По вопросу** «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 – 6742,58 кв.м. (43,77 %)

ПРОТИВ – 3157,9 кв.м. (20,5 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5413,49 кв.м. (35,73 %)

**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу выбора кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (ст. 46 ЖК РФ).

**11.4. По вопросу** «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 – 6559,88 кв.м. (42,6 %)

ПРОТИВ – 3029,05 кв.м. (19,7 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5812,94 кв.м. (37,7 %)


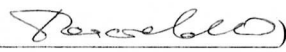
**РЕШИЛИ:** решение не принято в связи с отсутствием кворума для принятия решения по вопросу выбора лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (ст. 46 ЖК РФ).

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, Авиаторов Балтики проспект, д. 3, на 12 листах 1 экз.;
- 2) Положение о Совете многоквартирного дома на 6 листах 1 экз.;
- 3) список собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Авиаторов Балтики проспект, д. 3, присутствовавших на общем собрании на 10 листах 1 экз.;
- 4) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Авиаторов Балтики проспект, д. 3, на 20 листах 1 экз.;
- 5) сообщение о проведении общего собрания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Авиаторов Балтики проспект, д. 3, на 2 листах 1 экз.;
- 6) акты, подтверждающие уведомление собственников помещений о проведении внеочередного общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 4 л., в 1 экз.;
- 7) решения собственников помещений в многоквартирном, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Авиаторов Балтики проспект, д. 3, на 924 листах 1 экз.

Инициатор общего собрания

 (подпись)      (  ) расшифровка подписи      16.09.2022 (дата)