

## УВЕДОМЛЕНИЕ

**о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений  
в форме заочного голосования в многоквартирном доме по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение,  
г. Мурино, бульвар Петровский, дом 6, корпус 2.**

**Инициатор общего собрания собственников:** Инициатором проведения общего собрания является: управляющая организация **Общество с Ограниченной Ответственностью «МУРИНСКИЙ КВАРТАЛ»** (ООО «МУРИНСКИЙ КВАРТАЛ») ИНН 4703177190/ОГРН 1204700014298, юридический адрес 188678, Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская, д. 8, корп. 1, пом. 15-Н, почтовый адрес г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Новоизмайловское, пл. Конституции д. 7, лит. А, адрес электронной почты [info@lpmc.ru](mailto:info@lpmc.ru), номер телефона 333-1-222, сайт <https://www.lpmc.ru>, в лице территориального руководителя Крыловой Натальи Георгиевны на основании доверенности №100/2025 от 24.09.2025 г.

**Собрание будет проводиться в заочной форме с использованием системы ГИС ЖКХ.**

**Место проведения общего собрания:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, бульвар Петровский, дом 6, корпус 2.

**Администратор собрания в ГИС ЖКХ:**

Общество с ограниченной ответственностью «МУРИНСКИЙ КВАРТАЛ» (ООО «МУРИНСКИЙ КВАРТАЛ» ИНН 4703177190/ОГРН 1204700014298)

место нахождения: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, Мурино г., Екатерининская ул., д. 8, корп. 1, пом. 15-Н, телефон: 8 (812) 333-1-222, официальный сайт: <https://www.lpmc.ru/>, в лице специалиста по проведению общих собраний собственников Лавриненко Ксении Евгеньевны на основании доверенности №101/2025 от 24.09.2025 г.

**Дата начала проведения собрания (начало приема решений в письменной форме):**

«13» октября 2025г. в 12 ч.00 мин

**Порядок приема решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, администратором:** решения могут передаваться администратору собрания по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 18/8 (помещение управляющей организации у первой парадной в часы работы управляющей организации) или могут переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

**Дата окончания приема решений в письменной форме:**

«10» декабря 2025г. в 23 ч.00 мин

**Дата окончания проведения собрания:**

«12» декабря 2025г. в 23 ч.00 мин

### Повестка дня общего собрания:

**1. Вопрос, поставленный на голосование: Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать председателем общего собрания Крылову Наталью Георгиевну, представителя управляющей организации; выбрать секретарем общего собрания Лавриненко Ксению Евгеньевну, представителя управляющей организации; избрать членов Счётной комиссии общего собрания собственников, в следующем составе: 1. Крылова Наталья Георгиевна (представитель управляющей организации); 2. Лавриненко Ксения Евгеньевна (представитель управляющей организации).

**2. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения об установлении численного состава Совета многоквартирного дома и избрании членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Установить численный состав Совета многоквартирного дома в количестве 10 членов и избрать членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме в соответствии с п. 1 ст. 161.1 ЖК РФ в следующем составе:

1. Аталыков Дмитрий Прокопьевич (собственник кв. 21);
2. Церковникова Оксана Сергеевна (собственник кв. 48);
3. Андреев Михаил Борисович (собственник кв. 93);
4. Казначеев Сергей Владимирович (собственник кв. 275);
5. Скрипченко Наталья Анатольевна (собственник кв. 320);
6. Смирнова Мария Владимировна (собственник кв. 360);
7. Величко Елена Сергеевна (собственник кв. 419);
8. Собокарь Елена Сергеевна (собственник кв. 462);
9. Максимова Екатерина Викторовна (собственник кв. 464);
10. Курзенева(Степанова) Ирина Владимировна (собственник кв. 485).

**3. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения об избрании Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать Председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дом Смирнову Марию Владимировну (собственник кв. 360).

**4. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о сроке действия полномочий Совета многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить срок действия полномочий избранного Совета многоквартирного дома 2 года.

**5. Вопрос, поставленный на голосование: Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение №1 к бюллетеню).

**6. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

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

**7. Вопрос, поставленный на голосование: Определение лица, которое уполномочено на заключение, исполнение и расторжение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном Доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Уполномочить управляющую организацию ООО «Муринский квартал» (ИНН 4703177190), от имени собственников помещений в Доме и при условии получения согласования Совета многоквартирного дома, на заключение, исполнение и расторжение договоров об использовании общего имущества собственников третьими лицами, в том числе о заключении договоров на установку (размещение) и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок, иных объектов размещения информации, для размещения оборудования, коммуникационных сетей оператору связи (интернет и телевидение), договоров по использованию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома; предоставить управляющей компании самостоятельно, по своему усмотрению определять размер платы за использование общего имущества собственников в Доме, а также иные существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников третьими лицами; наделить управляющую организацию правом действовать в интересах всех собственников помещений в Доме, в том числе в части защиты их интересов в суде, с наделением полномочиями предусмотренными ст. 54 ГПК РФ, ст. 62 АПК РФ в полном объеме, в том числе: вести переговоры, представлять пояснения, получать, подавать, подписывать любые документы, заверять копии документов, давать объяснения, в том числе письменные, представлять доказательства и документы, получать на руки подлинники документов, направлять запросы, а также выполнять прочие действия и формальности, связанные с указанным поручением; установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме, в размере 20% от платы полученной от третьих лиц за пользование таким имуществом и предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества, при этом сумма вознаграждения, полученная управляющей организацией, включает в себя все обязательные к уплате налоги, сборы и все накладные расходы и затраты, понесенные на организацию управляющей организацией в ходе заключения и исполнения договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме; использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, в размере 80% от платы, полученной от третьих лиц по договорам за пользование общим имуществом, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, направлять на цели в соответствии с решениями действующего совета многоквартирного Дома и/или решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке.

**8. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по определению порядка расходования денежных средств, полученных управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, по договорам об использовании общего имущества в многоквартирном доме.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по определению порядка расходования денежных средств, полученных ООО «Муринский квартал» (ИНН 4703177190) осуществляющей управление многоквартирным домом, по договорам об использовании общего имущества в многоквартирном доме на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме.

**9. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Благоустройство».**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение об утверждении целевого взноса на проведение дополнительных работ по благоустройству придомовой территории, прилегающей к многоквартирному дому и утвердить размер целевого взноса в размере 01 руб. 20 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения ежемесячно, включить в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных платежей указанный целевой взнос, поручить Управляющей организации осуществлять аккумулирование на своем счете средств, полученные за счет средств целевого взноса, а также уполномочить Управляющую организацию по мере накопления денежных средств за счет целевого взноса осуществлять работы по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, в том числе, но не ограничиваясь, проводить работы по закупке и посадке однолетних растений (цветов), уходу за высаженными зелеными насаждениями; приобретению и установке объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм; приобретению иного движимого имущества (сезонного декора, государственные флаги и т.п.) проведению работ, услуг по их установке и размещению а также , в целях благоустройства придомовой территории и мест общего пользования в Доме; отчет о расходовании средств целевого сбора подлежит размещению Управляющей организацией в ежегодном отчете по управлению Домом.

**10. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о начислении стоимости за вывоз снега с придомовой территории исходя из фактического объема оказанной услуги в осенне-зимний период, о порядке информирования об оказанной услуге.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить, что начисление по статье «Уборка территории» будет производиться собственникам (правообладателям) исходя из фактического объема оказанной услуги по вывозу снега с придомовой территории в осенне-зимний период (пропорционально площади помещения) в платежном документе, предоставляемом собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой. Управляющая организация ООО «Муринский квартал» (ИНН 4703177190) информирует собственников (правообладателей) не позднее 10 числа месяца следующего за месяцем оказания услуги путём размещения отчета о фактическом объеме на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома.

**11. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения об использовании фасада многоквартирного дома под размещение наружных блоков кондиционеров.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Разрешить собственникам (законным владельцам) помещений использование фасада многоквартирного Дома для размещения наружных блоков кондиционеров на безвозмездной бездоговорной основе при условии согласования размещения оборудования уполномоченными государственными (муниципальными) органами и письменного уведомления управляющей организации.

**12. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о включении в перечень услуг и работ дополнительной услуги «Очистка ковров МОП» при входе в лифтовые холлы.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Включить в перечень работ и услуг по договору управления многоквартирным домом дополнительную услугу «Очистка ковров МОП» по размещению грязеэпитывающих вестибюльных ковров на первых этажах каждой секции всего: 7 шт. размер 100x150; с периодичностью замены с 01 октября по 31 декабря - 1 раз в неделю; с 01 января по 15 апреля - 2 раза в неделю – с утверждением размера платы (тарифа) в размере 00 руб. 38 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно, включить в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных платежей плату за услугу «Очистка ковров МОП» ежемесячно, оказание услуги в период с октября по апрель.

**13. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения об изменении состава общего имущества многоквартирного дома путём проведения работ по благоустройству земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:510 и размещению газонного ограждения на земельном участке, определение размера целевого взноса, направленного на финансирование работ.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Изменить состав общего имущества многоквартирного дома путём проведения работ по благоустройству земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:510 и путем размещения нового объекта благоустройства – декоративного газонного ограждения размером 400\*2000 (со стойкой), итого 476,8 погонных метров за счет средств целевого взноса согласно схеме установки в Приложении № 2 на работы 15 руб. 44 коп. с 1 квадратного метра каждого помещения, плата включается в платежный документ (квитанцию) ежемесячно в течение 3-х (трёх) месяцев. (в стоимость включены: объект благоустройства, его монтаж и транспортировка).

Утвердить срок начала производства работ с момента поступления (аккумуляции) на расчетном счете управляющей организации не менее 70% от стоимости целевого взноса.

**14. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Заключить каждому собственнику помещения в Доме, действующему от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг по холодному водоснабжению, по холодному водоснабжению в целях горячего водоснабжения, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению (в том числе на нужды горячего водоснабжения), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в порядке, предусмотренном п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, с 01.02.2026г.

**15. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о порядке расчетов за коммунальную услугу по отоплению (по показаниям распределителей тепла).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о порядке начисления платы за коммунальную услугу по отоплению (с использованием распределителей тепла) в отопительный период при соблюдении следующих условий:

- многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии;
- оборудованы распределителями тепла жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- собственники жилых и нежилых помещений самостоятельно и за свой счет приобретают распределители тепла в нужном им количестве (на каждый прибор отопления);
- ежемесячно в отопительный период собственниками осуществляется передача показаний распределителей тепла, общая площадь помещений которых, составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**16. Вопрос, поставленный на голосование: Определение периодичности проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (с использованием распределителей тепла).**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению (с использованием распределителей тепла) – ежемесячно в отопительный период и 1 месяц по его окончании при условии осуществления передачи показаний распределителей тепла, общая площадь помещений которых, составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**17. Вопрос, поставленный на голосование: Определение доли распределения объема коммунальной услуги по отоплению на места общего пользования и помещения в собственности.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить доли распределения объема коммунальной услуги по отоплению на места общего пользования и помещения в собственности (квартиры и нежилые помещения) в следующей пропорции от показаний общедомового прибора учета тепловой энергии:

- места общего пользования (подъезд, подвал, чердак, подсобные помещения) – 30 %
- отдельные жилые и нежилые помещения в собственности - 70 %.

**18. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о порядке определения размера платы за содержание жилого помещения.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить что, размер всех платежей по Договору (в том числе плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, плата за коммунальные ресурсы (в том числе плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества Дома), все иные прочие платежи указанные в Договоре, либо установленные на основании Договора, если прямо не оговорено иное, приведены с учетом (включая) НДС по ставке, действующей на дату заключения Договора. При этом, в случае если государственными органами будет отменен/изменен (увеличен или уменьшен) налог на добавленную стоимость, добавлен новый налог или заменен новым налогом (сходным по своему характеру с НДС) в отношении договорных отношений Сторон, то расчетный размер платы (т.е. без учета НДС) установленной Договором, остается прежним, а измененный/замененный/новый налог подлежит оплате собственником помещения в соответствии с действующим в том периоде и на тот период которым он установлен законодательством, т.е. размер платежей, рассчитанных с учетом измененного/замененного/нового налога будет изменен и такое изменение не требует внесения изменений в Договор, том числе принятия решения общим собранием собственников помещений в Доме.

**19. Вопрос, поставленный на голосование: Принятие решения о распределении всего потребленного многоквартирным домом объема коммунальных ресурсов, зафиксированного общедомовыми приборами учета тепловой энергии и горячей воды (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями.**

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации ежемесячно распределять весь потребленный многоквартирным домом объем коммунальных ресурсов, зафиксированный общедомовыми приборами учета тепловой энергии и горячей воды (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями Дома.

Обращаем Ваше внимание, что в голосовании принимают участие только законные владельцы помещений многоквартирного дома. В случае если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с действующим законодательством или удостоверенную нотариально. В случае если несовершеннолетний имеет долю в помещении, то за такое лицо голосует законный представитель (родитель, опекун). Полномочия в данном случае возникают непосредственно из закона ст. 28 ГК РФ. Если Вы желаете принять участие в голосовании по вопросам вышеизложенной повестки дня, Вам необходимо заполнить бюллетень (бланк решения) для голосования.

Каждый собственник обладает количеством голосов пропорционально его доли собственности, установленной в соответствии с положениями ЖК РФ.

Решение общего собрания собственников, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст.46 ЖК РФ).

**Обращаем Ваше внимание! Согласно требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.04.2025 № 266/пр помимо стандартных данных собственника голосующему (собственнику) необходимо указывать в письменном решении (бюллетене): страховой номер индивидуального лицевого счета, содержащийся в страховом свидетельстве обязательного пенсионного страхования. Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС) - это уникальный 11-значный номер (пример записи номера: 123-567-458 46), который присваивается каждому гражданину России в системе обязательного пенсионного страхования. Он служит для идентификации человека в различных государственных системах, включая пенсионную, социальную и налоговую.**

К материалам общего собрания собственников относятся: Приложение № 1 к бюллетеню для голосования «Положение о Совете многоквартирного дома»; Приложении № 2 к бюллетеню для голосования «Схема установки декоративного газонного ограждения на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:510».

Ознакомиться с материалами внеочередного общего собрания собственников, получить бюллетень для голосования, задать все интересующие вопросы и получить дополнительную информацию по собранию Вы можете, обратившись к сотрудникам управляющей организации по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 18/8 (помещение управляющей организации у первой парадной) в рабочие часы.

С уважением,  
инициатор собрания: управляющая организация  
ООО «МУРИНСКИЙ КВАРТАЛ»