

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Петрозаводск, ул. Зеленая д.4 «а»)

01 мая 2017 г.

г.Петрозаводск

Форма проведения: очно - заочная

Дата и место проведения: 4 апреля 2017 г., в 19.00 г. Петрозаводск, ул. Зеленая д.4 «а», 1 подъезд (очная часть)

Дата, до которой принимались решения собственников, голосующих в заочной форме: 30 апреля 2017 года

Инициатор собрания - Управляющая организация ООО «ОнегоСтройСервис» (ИНН 1001158419 КПП 100101001 ОГРН 1041000039046) (в соответствии с п. 7 ст. 45 ЖК РФ).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих собственникам помещений - 3755 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью **2272,90** кв.м. (в соответствии с приложением № 4), что соответствует **60,53** % от общей площади и подтверждает правомочность собрания и законность его решений. Кворум имеется.

Приглашенные лица: генеральный директор управляющей организации ООО "ОнегоСтройСервис" Евгений Викторович Ефремов

Председатель собрания



В.В. Нёстеров

Секретарь собрания

В.Г. Потешкин

Повестка собрания:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания
2. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
3. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
4. Выбор владельца специального счета;
5. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счет.
6. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.
7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
8. Определение порядка представления платежных документов, определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
9. Выборы Совета дома
10. Выборы председателя Совета дома
11. Утверждение отчета ООО «ОнегоСтройСервис» за 2016 год.
12. Утверждение размера платы на содержание и ремонт общего имущества на 2017 год.
13. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.
14. Определение состава общего имущества
15. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
16. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
17. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

По вопросу № 1:

Избрание председателя собрания

Слушали: Ефремов Е.В. сообщил о необходимости избрать председателя и секретаря собрания из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать председателем собрания Нестерова Валерия Викторовича (кв. 25), секретарем собрания Потешкина Валерия Геннадьевича (кв. 56)

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Избрать председателем собрания Нестерова Валерия Викторовича (кв. 25), секретарем собрания Потешкина Валерия Геннадьевича (кв. 56)

По вопросу № 2:

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

Слушали: Ефремов Е.В. сообщил о том, что в соответствии с действующим законодательством собственники могут изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

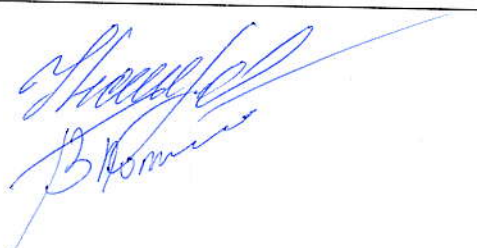
Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

Голосовали: «ЗА» - 98 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 2%

Решили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

Председатель собрания

Секретарь собрания



В.В. Нестеров

В.Г. Потешкин

По вопросу № 3:

Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о размере взносов на капитальный ремонт

Предложено: Установить размер минимального взноса равным размеру, установленному соответствующим Постановлением Правительства РК (по состоянию на апрель 2017 года размер взноса составляет 6,30 руб. с кв.м. на основании Постановления Правительства РК №472-П)

Голосовали: «ЗА» - 97% , «ПРОТИВ» - 3% , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

Решили: Установить размер минимального взноса равным размеру, установленному соответствующим Постановлением Правительства РК (по состоянию на апрель 2017 года размер взноса составляет 6,30 руб. с кв.м. на основании Постановления Правительства РК №472-П)

По вопросу № 4:

Определение владельца специального счета.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о возможных владельцах специального счета.

Предложено: Избрать владельцем специального счета по оплате взносов на капитальный ремонт - ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: «ЗА» - 98% , «ПРОТИВ» - 2% , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

Решили: Избрать владельцем специального счета по оплате взносов на капитальный ремонт - ООО «ОнегоСтройСервис»

По вопросу № 5:

Принятие решение о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о взаимодействии с банками по вопросам капитального ремонта.

Предложено: Открыть специальный счет в кредитной организации - Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России».

Голосовали: «ЗА» - 98% , «ПРОТИВ» - 2% , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

Решили: Открыть специальный счет в кредитной организации - Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России».

Председатель собрания

В.В. Нестеров

Секретарь собрания

В.Г. Потешкин

По вопросу № 6:

Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о необходимости выбрать собственников, которые уполномочены взаимодействовать с региональным оператором.

Предложено: Выбрать лицом, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД Нестерова Валерия Викторовича (кв.25)

Голосовали: «ЗА» - 98% , «ПРОТИВ» - 2% , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

Решили: Выбрать лицом, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД Нестерова Валерия Викторовича (кв.25)

По вопросу № 7:

Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о методике и сроках выставлений квитанций за капитальный ремонт.

Предложено: Избрать лицом, уполномоченном на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет- ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: «ЗА» - 98% , «ПРОТИВ» - 2% , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

Решили: Избрать лицом, уполномоченном на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет- ООО «ОнегоСтройСервис»

По вопросу № 8:

Определение порядка представления платежных документов, определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

Слушали: Ефремова Е.В., который рассказал о стоимости услуг по ведению лицевых счетов по капитальному ремонту.

Предложено: Утвердить порядок представления платежных документов - до 20 числа месяца, следующего за расчетным; размера расходов, связанных с представлением платежных документов- 0,80 рубля с площади помещения, условия оплаты этих услуг - отдельной строкой в квитанции за ЖКУ

Председатель собрания

Секретарь собрания

В.В. Нестеров

В.Г. Потешкин

Голосовали: «ЗА» - 95 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 3%, НЕ ГОЛОСОВАЛИ -2%.

Решили: Утвердить порядок представления платежных документов – до 20 числа месяца, следующего за расчетным; размера расходов, связанных с представлением платежных документов- 0,80 рубля с площади помещения, условия оплаты этих услуг - отдельной строкой в квитанции за ЖКУ

По вопросу № 9:

Выборы совета дома

Слушали: Ефремова Е.В., который сообщил о необходимости избрать Совет дома в связи с окончанием срока полномочий

Предложено: Избрать совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	кв. 25	Нестеров Валерий Викторович
2	кв. 35	Пржевальский Сергей Борисович
3	кв. 56	Потешкин Валерий Геннадьевич
4	кв. 61	Быков Артем Сергеевич

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Избрать совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	кв. 25	Нестеров Валерий Викторович
2	кв. 35	Пржевальский Сергей Борисович
3	кв. 56	Потешкин Валерий Геннадьевич
4	кв. 61	Быков Артем Сергеевич

По вопросу № 10:

Выборы председателя совета дома.

Слушали: Ефремова Е.В., который сообщил о необходимости избрать председателя Совета дома

Предложено: Избрать председателем совета дома Нестерова Валерия Викторовича (кв. 25)

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Избрать председателем Совета дома Нестерова Валерия Викторовича (кв. 25)

Председатель собрания

Секретарь собрания

В.В. Нестеров

В.Г. Потешкин

По вопросу № 11:

Утверждение отчета ООО «ОнегоСтройСервис» за 2016 год.

Отчет размещен на стендах и сайте ООО «ОнегоСтройСервис»
голосование по данному вопросу не проводилось.

По вопросу № 12:

Утверждение размера платы за содержание и ремонт на 2017 год

Слушали: Ефремова Е.В., который предложил не увеличивать размер платы за содержание и ремонт на 2017 год.

Предложено: Утвердить размера платы за содержание и ремонт на 2017 год в размере 15.85 руб. с кв.м. (то есть не увеличивать размер платы; услуги по содержанию лифтового хозяйства, вывозу мусора, обслуживанию домофона, промывке теплообменников оплачиваются в соответствии с договорами со специализированными организациями отдельной строкой в квитанции).

Голосовали: «ЗА» - 98 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 2%

Решили: Утвердить размера платы за содержание и ремонт на 2017 год в размере 15.85 руб. с кв.м. (то есть не увеличивать размер платы; услуги по содержанию лифтового хозяйства, вывозу мусора, обслуживанию домофона, промывке теплообменников оплачиваются в соответствии с договорами со специализированными организациями отдельной строкой в квитанции).

По вопросу № 13:

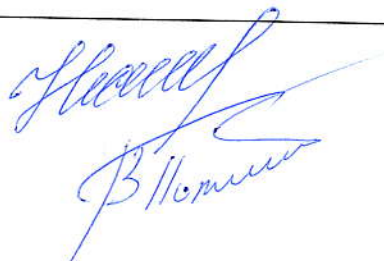
Определение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о методике начислений коммунальных услуг, изменениях в законодательстве и предложил собственникам выбрать вариант оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды

Предложено: Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды в следующем порядке: собственникам помещений оплачивать затраты на нужды ОДН в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учета (в т.ч.: в случае превышения суммарного потребления коммунальных ресурсов по квартирным приборам учета над потреблением по показаниям общедомового прибора учета – произвести возврат средств собственникам помещений посредством перерасчета;

Председатель собрания

Секретарь собрания



В.В. Нестеров

В.Г. Потешкин

в случае превышения фактического размера расходов на нужды ОДН над нормативами потребления коммунальных ресурсов на нужды ОДН - оплачивать затраты в полном объеме).

Голосовали: «ЗА» - 95 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 5%

Решили: Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды в следующем порядке: собственникам помещений оплачивать затраты на нужды ОДН в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учета (в т.ч.: в случае превышения суммарного потребления коммунальных ресурсов по квартирным приборам учета над потреблением по показаниям общедомового прибора учета - произвести возврат средств собственникам помещений посредством перерасчета; в случае превышения фактического размера расходов на нужды ОДН над нормативами потребления коммунальных ресурсов на нужды ОДН - оплачивать затраты в полном объеме).

По вопросу № 14:

Определение состава общего имущества.

Слушали: Ефремова Е.В., который рассказал о судебном процессе по иску к Администрации города.

Предложено: Утвердить состав общего имущества в соответствии со ст. 36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. ливневой канализации) и др. в состав общего имущества не включать.

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Утвердить состав общего имущества в соответствии со ст. 36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. ливневой канализации) и др. в состав общего имущества не включать.

По вопросу № 15:

Установление адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Слушали: Ефремова Е.В. предложил хранить протоколы общих собраний по месту нахождения ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания

Секретарь собрания

В.В. Нестеров

В.Г. Потешкин

Предложено: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: «ЗА» - 100%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения ООО «ОнегоСтройСервис»

По вопросу № 16:

Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний.

Слушали: Ефремов Е.В. предложил в целях экономии средств инициаторов собраний уведомлять собственников о проведении собраний посредством размещения извещения на стенде в подъезде и через почтовые ящики.

Предложено: Уведомлять собственников о проведении собраний посредством размещения извещения на стенде в подъезде и через почтовые ящики.

Голосовали: «ЗА» - 100%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Уведомлять собственников о проведении собраний посредством размещения извещения на стенде в подъезде и через почтовые ящики.

По вопросу № 17:

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Слушали: Ефремова Е.В. предложил уведомлять собственников о результатах собраний посредством размещения протокола (копии) на стенде в подъезде.

Предложено: Уведомлять собственников о результатах собраний посредством размещения протокола (копии) на стенде в подъезде.

Голосовали: «ЗА» - 100%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Уведомлять собственников о результатах собраний посредством размещения протокола (копии) на стенде в подъезде.

Приложения:

1. Сводная таблица голосования

Председатель собрания

В.В. Нестеров

Секретарь собрания

В.Г. Потешкин