

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Петрозаводск, ул. Варламова д.29)

18 мая 2018 г.

г. Петрозаводск

Инициатор: Нетунаев П.И.

Форма проведения: очно - заочная

Дата и место проведения: 24 апреля 2017 г., в 19.00 г. Петрозаводск, ул. Варламова д.29

Дата, до которой принимаются решения собственников, голосующих в заочной форме: 15 мая 2018 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих собственникам помещений - 3556,4 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью 1825,30 кв.м. (в соответствии с приложением № 1), что соответствует 51,32 % от общей площади и подтверждает правомочность собрания и законность его решений. Кворум имеется.

Приглашенные лица: генеральный директор ООО «ОнегоСтройСервис» Евгений Викторович Ефремов.

Присутствующие: Собственники помещений (квартир и офисов). Список (явочный лист) прилагается (приложение № 1).

Председатель собрания



П.И. Нетунаев

Секретарь собрания



А.Н. Перцев

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Изменение способа управления. Ликвидация ТСЖ.
4. Выборы Совета дома
5. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».
6. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Образцы документов»).
7. Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2018-2019 г. (образец размера платы размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Стандарт раскрытия информации» (пункт "Г")).
8. Определение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества.
9. Определение состава общего имущества дома.
10. Размещение антенн на кровле здания.
11. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
12. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
13. Выбор владельца специального счета;
14. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счет.
15. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.
16. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
17. Определение порядка представления платежных документов, определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
18. Переход на прямые расчеты между собственниками помещений и региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами.
19. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
20. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
21. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.
22. Содержание вахты
23. Установка входной двери

По вопросу № 1:

Избрание председателя собрания

Слушали: П.И. Нетунаев сообщил о необходимости избрать председателя и секретаря собрания из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать председателем собрания П.И. Нетунаева и секретарем собрания Перцева А.Н

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

Решили: Избрать председателем собрания П.И. Нетунаева и секретарем собрания Перцева А.Н

По вопросу № 2:

Избрание счетной комиссии.

Слушали: П.И. Нетунаев сообщил о необходимости избрать счетную комиссию.

Предложено: Избрать счетную комиссию в составе: Смахтина Н.В.

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

Решили: Избрать счетную комиссию в составе: Смахтина Н.В.

По вопросу № 3:

Изменение способа управления. Ликвидация ТСЖ.

Слушали: П.И. Нетунаев предложил изменить способ управления: выбрать способ управления - управляющая организация и ликвидировать ТСЖ «Заречье 6».

Предложено: Изменить способ управления: выбрать способ управления - управляющая организация. Ликвидировать ТСЖ «Заречье 6».

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

Решили: Изменить способ управления: выбрать способ управления - управляющая организация. Ликвидировать ТСЖ «Заречье 6».

По вопросу № 4:

Выборы Совета дома.

Слушали: П.И. Нетунаев сообщил о необходимости избрать совета МКД

Предложено:

Избрать Совет дома в составе:		
	№ квартиры	ФИО
1	57	Нетунаев П.И.
2	15	Перцев А.Н.
3	56	Савина И.И.
4	4	Смирнов С.А.

Председатель собрания

Секретарь собрания




П.И. Нетунаев

А.Н. Перцев

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

Решили:

Избрать Совет дома в составе:		
	№ квартиры	ФИО
1	57	Нетунаев П.И.
2	15	Перцев А.Н.
3	56	Савина И.И.
4	4	Смирнов С.

По вопросу № 5:

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».

Слушали: П.И. Нетунаев предложил заключить договор с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 1.06.2018 года

Предложено: Заключить договор с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 1.06.2018 года

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

Решили: Заключить договор с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 1.06.2018 года

По вопросу № 6:

Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал где можно ознакомиться с формой и условиями договора управления.

Предложено: Утвердить форму и условия договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Каждый собственник жилого и нежилого помещений самостоятельно заключает договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».

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

Решили: Утвердить форму и условия договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Каждый собственник жилого и нежилого помещений самостоятельно заключает договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».

Председатель собрания



П.И. Нетунаев

Секретарь собрания

А.Н. Перцев

По вопросу № 7:

Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2018-2019 г.

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о стоимости услуг по обслуживанию дома.

Предложено: Утвердить размер стоимости услуг за содержание и ремонт общего имущества до 31.12.2019 г. в размере 22,32 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений. Оплата за лифт, вывоз бытового и крупногабаритного мусора, содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, фасадного/наружного газопровода, страхование котельной, договор на аварийно-спасательные работы, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.), обслуживание домофона, обслуживание пожарной сигнализации (2,5 руб. с кв.м), текущий ремонт (5 руб. с кв.м), содержание вахты оплачивается дополнительно отдельными строками в квитанции (порядок оплаты указан в договоре управления).

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

Решили: Утвердить размер стоимости услуг за содержание и ремонт общего имущества до 31.12.2019 г. в размере 22,32 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений. Оплата за лифт, вывоз бытового и крупногабаритного мусора, содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, фасадного/наружного газопровода, страхование котельной, договор на аварийно-спасательные работы, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.), обслуживание домофона, обслуживание пожарной сигнализации (2,5 руб. с кв.м), текущий ремонт (5 руб. с кв.м), содержание вахты оплачивается дополнительно отдельными строками в квитанции (порядок оплаты указан в договоре управления).

По вопросу № 8:

Определение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества.

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о вариантах оплаты ресурсов в целях содержания общего имущества.

Председатель собрания



П.И. Нетунаев

Секретарь собрания



А.Н. Перцев

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

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

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 № 9:

Определение состава общего имущества дома.

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал нормы жилищного законодательства в части состава общего имущества.

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

Председатель собрания



П.И. Нетунаев

Секретарь собрания



А.Н. Перцев

По вопросу № 10:

Размещение антенн на кровле.

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал об устройстве кровельного покрытия и необходимости ограничить доступ на кровлю собственникам для установки антенн.

Предложено: Запретить размещение антенн на кровле.

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

Решили: Запретить размещение антенн на кровле.

По вопросу № 11:

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал нормы действующего законодательства в части капитального ремонта, сроков проведения и способах формирования.

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» - 100 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %, «ПРОТИВ» - 0 %

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).

По вопросу № 12:

Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;

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

Предложено: Установить размер минимального взноса, утвержденного соответствующим Постановлением Правительства Республики Карелия.

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

Решили: Установить размер минимального взноса, утвержденного соответствующим Постановлением Правительства Республики Карелия.

Председатель собрания

Секретарь собрания



П.И. Нетунаев

А.Н. Перцев

По вопросу № 13:

Определение владельца специального счета.

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

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

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

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

По вопросу № 14:

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

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о кредитных организациях и опыте работы с ними.

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

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

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

По вопросу № 15:

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

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о необходимости выбрать лицо по взаимодействию с региональным оператором

Предложено: Выбрать лицом, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД Нетунаева Павла Ивановича

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

Решили: Выбрать лицом, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД Нетунаева Павла Ивановича

По вопросу № 16:

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

Председатель собрания

Секретарь собрания



П.И. Нетунаев

А.Н. Перцева

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о необходимости выбора лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

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

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

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

По вопросу № 17:

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

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о методике выставления квитанции.

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

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

Решили: Утвердить порядок представления платежных документов – до 20 числа месяца, 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 № 18:

Переход на прямые расчеты между собственниками помещений и региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами.

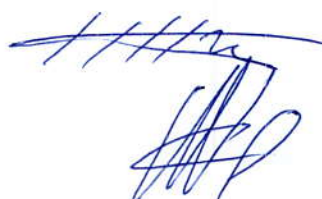
Слушали: Е.В. Ефремов рассказал об изменениях в законодательстве в части вывоза ТКО.

Предложено: Перейти на прямые расчеты между собственниками помещений и региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами с 1.06.2018 года

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

Решили: Перейти на прямые расчеты между собственниками помещений и региональным оператором по обращению с твердыми бытовыми отходами с 1.06.2018 года

Председатель собрания



П.И. Нетунаев

Секретарь собрания

А.Н. Перцева

По вопросу № 19:

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

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о вариантах хранения протоколов собраний.

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 № 20:

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о вариантах уведомления собственников.

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

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

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

По вопросу № 21:

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о вариантах доведения сведений до собственников.

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.

По вопросу № 22:

Содержание вахты

Слушали: Е.В. Ефремов рассказал о режиме работы вахты и порядке оплаты.

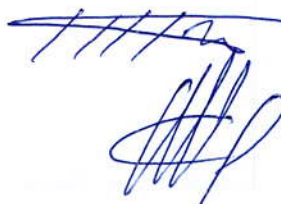
Предложено: Утвердить работу вахты с 9.00 до 19.00. Начисления за содержание вахты производить в квитанциях отдельной строкой.

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

Решили: Утвердить работу вахты с 9.00 до 19.00. Начисления за содержание вахты производить в квитанциях отдельной строкой.

Председатель собрания

Секретарь собрания



П.И. Нетунаев

А.Н. Перцева

По вопросу № 23:

Установка входной двери.

Слушали: Собственники обсудили материал и сроки установки двери.

Предложено: Установить в летний период входную дверь за счет средств по текущему ремонту. Поручить совету дома выбрать дверь.

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

Решили: Установить в летний период входную дверь за счет средств по текущему ремонту. Поручить совету дома выбрать дверь.

Приложения:

1. Список собственников, присутствующих на общем собрании (явочный лист)
2. Договор управления с приложениями на 5 листах

Счетная комиссия  / Смахтина Н.В./

Председатель собрания



П.И. Нетунаев

Секретарь собрания

