

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Петрозаводск, Скандинавский проезд д. 2)

10 мая 2017 г.

г. Петрозаводск

Инициаторы: ООО "ОнегоСтройСервис"

Форма проведения: очно - заочная

Дата и место проведения: 6 апреля 2017 г., в 19.00 г. Петрозаводск,
Скандинавский проезд д.2 (очная часть)

**Дата, до которой принимаются 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 - **4739,18** кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым
принадлежат помещения площадью **2478,18** кв.м. (в соответствии с
приложением № 1), что соответствует **52,29** % 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



Д.И. Торкель

Секретарь собрания

И.Ю. Мельникова

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания
2. Взаимодействие с Застройщиком (АО «Карелстроймеханизация») по гарантийным обязательствам:
 - протекания кровли дома (определение порядка взаимодействия с Застройщиком по устранению последствий протекания кровли в местах общего пользования (подъездах) и квартирах)
 - окраска фасада
 - недостатки в работе горячего водоснабжения (перепады температуры)
 - освещение в подъездах (датчики движения/звука)
 - техническая документация по МКД
3. Привлечение экспертных организаций для контроля качества проводимых работ в рамках гарантийных обязательств и определение их стоимости
4. Инициирование судебных разбирательств с Застройщиком по качеству проводимых работ в рамках гарантийных обязательств и определение их стоимости
5. Утверждение отчета ООО «ОнегоСтройСервис» за 2016 г.
6. Утверждение размера платы за содержание общего имущества на период с 01.07.2017 г. по 30.06.2018 г. в размере 15,75 (+ 6% к 2016 г.) руб. за 1 кв.м. (+ мусор, теплообменники, домофон отдельными строками). С размером платы можно ознакомиться на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Стандарт раскрытия информации»
7. Определение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (на ОДН).
8. Определение состава общего имущества
9. Установление адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
10. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
11. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Д.И. Торкель

И.Ю. Мельникова

По вопросу № 1:

Избрание председателя собрания

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

Предложено: Избрать председателем собрания Торкеля Дмитрия Ивановича (кв.89), секретарем собрания Мельникову Инну Юрьевну (кв.24)

Голосовали: «ЗА» - 96,1 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» -3,9%

Решили: Избрать председателем собрания Торкеля Дмитрия Ивановича (кв.89), секретарем собрания Мельникову Инну Юрьевну (кв.24)

По вопросу № 2:

Взаимодействие с Застройщиком (АО «Карелстроймеханизация») по гарантийным обязательствам.

Слушали: Д.И. Торкеля, который предложил поручить ООО «ОнегоСтройСервис» направить в адрес АО «КСМ» претензионное письмо по устранению в рамках гарантийных обязательств недостатков по кровле, системе горячего водоснабжения, окраске фасаде, технической документации, установке датчиков света в подъездах и иное по результатам комиссионного обследования.

Предложено: Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» направить в адрес АО «КСМ» претензионное письмо по устранению в рамках гарантийных обязательств недостатков по кровле, системе горячего водоснабжения, окраске фасаде, технической документации, установке датчиков света в подъездах и иное по результатам комиссионного обследования.

Голосовали: «ЗА» - 96,1 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 2,3%, «НЕ ГОЛОСОВАЛИ» -1,6%

Решили: Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» направить в адрес АО «КСМ» претензионное письмо по устранению в рамках гарантийных обязательств недостатков по кровле, системе горячего водоснабжения, окраске фасаде, технической документации, установке датчиков света в подъездах и иное по результатам комиссионного обследования.

По вопросу № 3:

Привлечение экспертных организаций для контроля качества проводимых работ в рамках гарантийных обязательств и определение их стоимости.

Слушали: Д.И. Торкель предложил: в случае привлечения экспертных организаций для контроля качества проводимых работ в рамках гарантийных обязательств распределить затраты на собственников помещений по согласованию с Советом дома.

Председатель собрания



Д.И. Торкель

Секретарь собрания

И.Ю. Мельникова

Предложено: В случае привлечения экспертных организаций для контроля качества проводимых работ в рамках гарантийных обязательств распределить затраты на собственников помещений по согласованию с Советом дома.

Голосовали: «ЗА» - 75,3% , «ПРОТИВ» - 10,8% , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 13,8%

Решили: В случае привлечения экспертных организаций для контроля качества проводимых работ в рамках гарантийных обязательств распределить затраты на собственников помещений по согласованию с Советом дома.

По вопросу № 4:

Инициирование судебных разбирательств с Застройщиком по качеству проводимых работ в рамках гарантийных обязательств и определение их стоимости

Слушали: Д.И. Торкель предложил, в случае отказа застройщика от выполнения гарантийных обязательств в добровольном порядке, подать коллективный иск в суд от собственников с оплатой услуг адвокатов путем распределения затрат на собственников помещений по согласованию с советом дома.

Предложено: В случае отказа застройщика от выполнения гарантийных обязательств в добровольном порядке, подать коллективный иск в суд от собственников с оплатой услуг адвокатов путем распределения затрат на собственников помещений по согласованию с советом дома.

Голосовали: «ЗА» - 87,1% , «ПРОТИВ» - 4,7% , «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,2%

Решили: В случае отказа застройщика от выполнения гарантийных обязательств в добровольном порядке, подать коллективный иск в суд от собственников с оплатой услуг адвокатов путем распределения затрат на собственников помещений по согласованию с советом дома.

По вопросу № 5:

Утверждение отчета ООО «ОнегоСтройСервис» за 2016 г.

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

По вопросу № 6:

Утверждение размера платы за содержание и ремонт на 2017 год

Слушали: Ефремова Е.В., который предложил утвердить размер платы за содержание общего имущества на период с 01.07.2017 г. по 30.06.2018 г. в размере 15,75 (+ 6% к 2016 г.) руб. за 1 кв.м. Оплата услуг по вывозу мусора, обслуживанию домофона, промывке теплообменных аппаратов начисляется отдельными строками в соответствии с договорами со специализированными организациями.

Председатель собрания

Д.И. Торкель

Секретарь собрания

И.Ю. Мельникова

Предложено: Утвердить размер платы за содержание общего имущества на период с 01.07.2017 г. по 30.06.2018 г. в размере 15,75 (+ 6% к 2016 г.) руб. за 1 кв.м. Оплата услуг по вывозу мусора, обслуживанию домофона, промывке теплообменных аппаратов начисляется отдельными строками в соответствии с договорами со специализированными организациями.

Голосовали: «ЗА» - 69,7 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 26,7%, «ПРОТИВ» - 3,6%

Решили: Утвердить размер платы за содержание общего имущества на период с 01.07.2017 г. по 30.06.2018 г. в размере 15,75 (+ 6% к 2016 г.) руб. за 1 кв.м. Оплата услуг по вывозу мусора, обслуживанию домофона, промывке теплообменных аппаратов начисляется отдельными строками в соответствии с договорами со специализированными организациями.

По вопросу № 7:

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;

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

Голосовали: «ЗА» - 94,4 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,3%, «ПРОТИВ» - 3,3%

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).

Председатель собрания



Д.И. Торкель

Секретарь собрания

И.Ю. Мельникова

По вопросу № 8:

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» - 97,8 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 2,2%

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 № 9:

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»

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

Голосовали: «ЗА» - 96,6%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,4%, «ПРОТИВ» - 1,6%

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

По вопросу № 10:

Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний.

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

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

Голосовали: «ЗА» - 80,2%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,8%, «ПРОТИВ» - 0%

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

Председатель собрания



Д.И. Торкель

Секретарь собрания

И.Ю. Мельникова

По вопросу № 11:

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» - 80,2%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,8%, «ПРОТИВ» - 0%

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

Приложения:

1. Список собственников, присутствующих на общем собрании (явочный лист)
2. Сводная таблица голосования.
3. Бюллетени голосования.

Председатель собрания



Д.И. Торкель

Секретарь собрания

И.Ю. Мельникова

