

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Петрозаводск, ул. Попова, д. 13 «а»)

03 апреля 2017 г.

г. Петрозаводск

Форма проведения собрания – очно-заочная

Время и место проведения собрания – 16 февраля 2017 г., в 19.00 г. Петрозаводск, ул. Попова д.8, (школа №43) актовый зал (дата до которой принимались бюллетени заочного голосования - 31 марта 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 – 11063,60 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью 6933,75 кв.м. (в соответствии с приложением № 1), что соответствует 62,67 % от общей площади и подтверждает правомочность собрания и законность его решений. Кворум имеется.

Приглашенные лица: генеральный директор управляющей организации ООО "ОнегоСтройСервис" Евгений Викторович Ефремов, начальник ПТО ООО "ОнегоСтройСервис" Илья Анатольевич Ильин

Председатель собрания



И.В. Лёвина

Секретарь собрания



Г.Д. Черняева

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Установка видеонаблюдения.
4. Обслуживание видеонаблюдения.
5. Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2017 г.
6. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.
7. Установка шлагбаумов.
8. Утверждение графика включения/отключения отопления
9. Определение состава общего имущества.
10. Установка в подъездах дополнительных дверей на лестничных клетках.
11. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
12. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
13. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания

И.В. Лёвина

Секретарь собрания

Г.Д. Черняева

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 Лёвину Инну Владимировну (представитель ОАО «Строительная компания «ВЕК») и секретарем собрания Черняеву Галину Джековну (собственник кв. № 129)

Голосовали: «ЗА» - 92,81 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,36%, «ПРОТИВ» - 0%, «НЕ ГОЛОСОВАЛИ» - 4,83%

Решили: Избрать председателем собрания Лёвину Инну Владимировну (представитель ОАО «Строительная компания «ВЕК») и секретарем собрания Черняеву Галину Джековну (собственник кв. № 129)

По вопросу № 2:

Избрание счетной комиссии

Слушали: Ефремов Е.В. сообщил о необходимости избрать счетную комиссию из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать в счетную комиссию Шеховцова Олега Александровича (кв.№23)

Голосовали: «ЗА» - 91,74 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,42%, «ПРОТИВ» - 0% «НЕ ГОЛОСОВАЛИ» -4,84%

Решили: Избрать в счетную комиссию Шеховцова Олега Александровича

По вопросам № 3 и №4:

Установка и обслуживание видеонаблюдения.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о том, что от собственников помещений поступают просьбы об установке видеонаблюдения

Предложено: А) Утвердить стоимость работ по установке видеонаблюдения в размере до 420.000 рублей, поручить комиссии в составе собственников квартир №50, №149 выбрать оптимальное коммерческое предложение и схему расположения камер, а управляющей организации заключить договор на выполнение монтажных работ и договор на обслуживание системы видеонаблюдения (стоимость обслуживания - 6000 рублей в месяц с дома) с момента установки.

Председатель собрания



И.В. Лёвина

Секретарь собрания



Г.Д. Черняева

Голосовали: «ЗА» (равными частями) – 86,04%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2,93%, «ПРОТИВ» – 9,48%, НЕ ГОЛОСОВАЛИ – 1,55%

Решили: Утвердить стоимость работ по установке видеонаблюдения в размере до 420.000 рублей, поручить комиссии в составе собственников квартир №50, №149 выбрать оптимальное коммерческое предложение и схему расположения камер, а управляющей организации заключить договор на выполнение монтажных работ и договор на обслуживание системы видеонаблюдения (стоимость обслуживания – 6000 рублей в месяц с дома) с момента установки.

Слушали: Ефремов Е.В. сообщил, что в случае принятия решения об установке системы видеонаблюдения необходимо заключить договор на обслуживание.

Предложено: Б) Определения порядка оплаты за установку и обслуживание системы видеонаблюдения

<u>Не включать систему видеонаблюдения в состав общего имущества.</u> Затраты на установку распределить в квитанциях на все жилые помещения и офисы равными частями на три месяца (до 690 руб. в месяц) Затраты на обслуживание распределить в квитанциях на все жилые помещения и офисы равными частями (до 30 руб. в месяц). Голосовали: ЗА-21,94%	<u>Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества.</u> Затраты на установку распределить в квитанциях на все жилые и нежилые помещения по квадратным метрам на три месяца. (по 12,66 руб. в месяц за 1 кв.м. площади помещения) Затраты на обслуживание распределить в квитанциях на все жилые и нежилые помещения по квадратным метрам (до 0,55 руб. за 1 кв.м. помещения в месяц) Голосовали: ЗА-12,31%	Затраты на установку распределить в квитанциях на все жилые помещения и офисы равными частями на три месяца (до 690 руб. в месяц) <u>Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества после выполнения монтажных работ</u> Затраты по обслуживанию распределить в квитанциях на все жилые и нежилые помещения по квадратным метрам. (до 0,55 руб. за 1 кв.м. помещения в месяц) Голосовали: ЗА-59,12%
--	---	---

Не голосовали-6,63%

Председатель собрания

И.В. Лёвина

Секретарь собрания

Г.Д. Черняева

Решили: Затраты на установку распределить в квитанциях на все жилые помещения и офисы равными частями на три месяца (до 690 руб. в месяц)

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества после выполнения монтажных работ. Затраты по обслуживанию распределить в квитанциях на все жилые и нежилые помещения по квадратным метрам. (до 0,55 руб. за 1 кв.м. помещения в месяц)

По вопросу № 5:

Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2017 г.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о перечне работ, входящих размер платы 18,50 руб. за 1 кв.м. площади помещения на 2017 г. и сообщил о том, что оплата услуг в соответствии с договорами со специализированными организациями осуществляется собственниками отдельными строками в квитанции (порядок оплаты за ЖКУ указан в договоре управления). Собственники помещений задавали вопросы по предложенному перечню и стоимости оказываемых услуг ООО «ОнегоСтройСервис»

Предложено: Утвердить размер стоимости услуг за содержание и ремонт общего имущества на 2017 год в размере 18,50 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений. Оплата за лифт, вывоз мусора; обслуживание домофона, видеонаблюдения, наружного газопровода, пожарной сигнализации в кладовых и услуги спецтехники (по уборке придомовой территории и т.д.) оплачивается дополнительно отдельными строками в квитанции (порядок оплаты указан в договоре управления).

Голосовали: «ЗА» - 94,30 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,18%, «ПРОТИВ» - 3,52%

Решили: Утвердить размер стоимости услуг за содержание и ремонт общего имущества на 2017 год в размере 18,50 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений. Оплата за лифт, вывоз мусора; обслуживание домофона, видеонаблюдения, наружного газопровода, пожарной сигнализации в кладовых и услуги спецтехники (по уборке придомовой территории и т.д.) оплачивается дополнительно отдельными строками в квитанции (порядок оплаты указан в договоре управления).

По вопросу № 6:

Определение порядка оплаты затрат на ком. ресурсы на общедомовые нужды

Председатель собрания



И.В. Лёвина

Секретарь собрания



Г.Д. Черняева

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, установленных Постановлениями Госкомитета РК по ЖКХ и энергетике от 28.08.2012 г. № 41 и от 27.05.2013 г. № 21 – оплачивать затраты в полном объеме).

Голосовали: «ЗА» - 97,49 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,51 %, «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, установленных Постановлениями Госкомитета РК по ЖКХ и энергетике от 28.08.2012 г. № 41 и от 27.05.2013 г. № 21 – оплачивать затраты в полном объеме).

По вопросу № 7:

Вопрос не рассматривался

Председатель собрания

И.В. Лёвина

Секретарь собрания

Г.Д. Черняева

По вопросу № 8:

Утверждение графика включения/отключения отопления

Слушали: Ефремов Е.В. предложил разработать регламент включения/отключения отопления.

Предложено: Утвердить порядок включения/отключения отопления: направление в адрес управляющей организации письменного решения Совета дома принятого большинством голосов (не менее 3 из 5 представителей Совета дома)

Голосовали: «ЗА» - 94,15%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,08%, «ПРОТИВ» - 1,58% НЕ ГОЛОСОВАЛИ - 2,19%

Решили: Утвердить порядок включения/отключения отопления: направление в адрес управляющей организации письменного решения Совета дома принятого большинством голосов (не менее 3 из 5 представителей Совета дома)

По вопросу № 9:

Определение состава общего имущества.

Слушали: Ефремов Е.В. предложил утвердить состав 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» - 95,33%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,63%, «ПРОТИВ» - 0% НЕ ГОЛОСОВАЛИ - 1,04%

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.

По вопросу № 10:

Предложено: А) Разрешить всем собственникам помещений устанавливать дополнительные двери (перегородки) на этажных площадках при условии согласования данного вопроса с собственниками квартир на этаже, где предполагается установка дополнительной двери (перегородки)

Председатель собрания

И.В. Лёвина

Секретарь собрания

Г.Д. Черняева

Голосовали: «ЗА» - 52,80%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,64%, «ПРОТИВ» - 40,03% НЕ ГОЛОСОВАЛИ -1,53%

Решили: Решение не принято в связи с тем, что проголосовало менее 2/3 собственников (33,09% от всех собственников).

Предложено: Б) Разрешить собственнику квартир №194 и №195 установить дополнительную дверь (перегородку) на этажной площадке 9-го этажа 5-го подъезда.

Голосовали: «ЗА» - 66,83%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15,62%, «ПРОТИВ» - 16,48% НЕ ГОЛОСОВАЛИ -1,07% %

Решили: Решение не принято в связи с тем, что проголосовало менее 2/3 собственников (41,88% от всех собственников).

По вопросу № 11:

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» - 98,96%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0% НЕ ГОЛОСОВАЛИ -1,04%

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

По вопросу № 12:

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 не менее чем за 10 дней до момента проведения общего собрания.

Председатель собрания

И.В. Лёвина

Секретарь собрания

Г.Д. Черняева

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

Голосовали: «ЗА» - 98,96%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0% НЕ ГОЛОСОВАЛИ -1,04%

Решили: Уведомлять собственников о проведении собрания посредством размещения извещения на стенде в подъезде и через почтовые ящики не менее чем за 10 дней до момента проведения общего собрания.

По вопросу № 13:

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» - 98,24%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 0% НЕ ГОЛОСОВАЛИ -1,76%

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

Подсчет голосов вели: Шеховцов Олег Александровича



Приложения:

1. Таблица с результатами голосования на 3 листах
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе
3. Список собственников, присутствующих на общем собрании (явочный лист) на 7 листах.
4. Доверенности на 1 листе
5. Бюллетени голосования на 294 листах

Председатель собрания

И.В. Лёвина

Секретарь собрания

Г.Д. Черняева



