

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений

(многоквартирный жилой дом по адресу:

г. Петрозаводск, ул. Фрунзе, д. 6 «А»)

11 июня 2017 г.

г. Петрозаводск

Инициаторы: ООО "ОнегоСтройСервис"

Форма проведения: очно - заочная

Дата и место проведения: 03 мая 2017 г., в 19.00 г. Петрозаводск, ул. Фрунзе, д. 6 «А», 1 подъезд (очная часть)

Дата, до которой принимаются решения собственников, голосующих в заочной форме: 10 июня 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 - 4334,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью 2214,30 кв.м., что соответствует 51,09 % от общей площади и подтверждает правомочность собрания и законность его решений. Кворум имеется.

Приглашенные лица: заместитель генерального директора по техническим вопросам управляющей организации ООО "ОнегоСтройСервис" Дмитрий Валерьевич Савин

Председатель собрания



Н.Д. Косарева

Секретарь собрания



Н.В. Александрова

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2017 г.
4. Установка датчиков движения и демонтаж выключателей освещения в подъездах.
5. Снос аварийных деревьев и благоустройство.
6. Установка приборов учета тепловой энергии.
7. Перенос контейнерной площадки.
8. Установка и обслуживание видеонаблюдения.
9. Утверждение графика работы уборщицы и дворника.
10. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (на ОДН).
11. Определение состава общего имущества МКД.
12. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
13. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
14. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания



Н.Д. Косарева

Секретарь собрания



Н.В. Александрова

По вопросу № 1:

Избрание председателя и секретаря собрания

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

Предложено: Избрать председателем собрания Косареву Наталью Дмитриевну (кв. 51) и секретарем собрания Александрову Наталью Викторовну (кв. 89)

Голосовали: «ЗА» - 94,4%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,0%, «ПРОТИВ» - 1,6%

Решили: Избрать председателем собрания Косареву Наталью Дмитриевну (кв. 51) и секретарем собрания Александрову Наталью Викторовну (кв. 89)

По вопросу № 2:

Избрание счетной комиссии

Слушали: Д.В. Савин сообщил о необходимости избрать счетную комиссию из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать счетную комиссию в составе Королева Павла Александровича (кв. 24).

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

Решили: Избрать счетную комиссию в составе Королева Павла Александровича (кв. 24).

По вопросу № 3:

Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2017 год

Слушали: Д.В. Савин предложил утвердить размер платы за содержание общего имущества на 2017 г. в размере 16,00 руб. за 1 кв.м. Оплата услуг по вывозу мусора (3,90 руб. за 1 кв.м. на момент проведения собрания), промывке теплообменных аппаратов начисляется отдельными строками в соответствии с договорами со специализированными организациями.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание общего имущества на 2017 г. в размере 16,00 руб. за 1 кв.м. Оплата услуг по вывозу мусора (3,90 руб. за 1 кв.м. на момент проведения собрания), промывке теплообменных аппаратов начисляется отдельными строками в соответствии с договорами со специализированными организациями.

Голосовали: «ЗА» - 67,6%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,5%, «ПРОТИВ» - 29,9%

Решили: Утвердить размер платы за содержание общего имущества на 2017 г. в размере 16,00 руб. за 1 кв.м. Оплата услуг по вывозу мусора (3,90 руб. за 1 кв.м. на момент проведения собрания), промывке теплообменных аппаратов начисляется отдельными строками в соответствии с договорами со специализированными организациями.

Председатель собрания



Н.Д. Косарева

Секретарь собрания



Н.В. Александрова

По вопросу № 4:

Установка датчиков движения и демонтаж выключателей освещения в подъездах.

Слушали: Д.В. Савин сообщил о возможных вариантах реконструкции системы освещения в подъездах дома:

А) Установить датчики движения на всех этажах за счет собственников помещений.

Предложено: Установить датчики движения на всех этажах за счет собственников помещений.

Голосовали: «ЗА» - 20,0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,5%, «ПРОТИВ» - 73,5%

Решили: Не устанавливать датчики движения на всех этажах за счет собственников помещений.

Б) Установить датчики движения только на первых этажах (тамбурах) за счет средств управляющей организации.

Предложено: Установить датчики движения только на первых этажах (тамбурах) за счет средств управляющей организации.

Голосовали: «ЗА» - 82,3%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,5%, «ПРОТИВ» - 15,2%

Решили: Установить датчики движения только на первых этажах (тамбурах) за счет средств управляющей организации.

По вопросу № 5:

Снос аварийных деревьев и благоустройство

Слушали: Председатель Совета дома Н.Д. Косарева сообщила о наличии аварийных деревьев на придомовой территории. Д.В. Савин сообщил о претензионной работе по данному вопросу, а также о решениях судебных органов об отказе в сносе деревьев за счет средств Администрации Петрозаводского городского округа.

Предложено: Снести аварийные деревья за счет средств собственников помещений. Затраты распределить на всех собственников в квитанциях отдельной строкой. Совету дома предоставить в управляющую организацию счет на оплату с оптимальной стоимостью работ.

Голосовали: «ЗА» - 81,6%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,2%, «ПРОТИВ» - 15,2%

Решили: Снести аварийные деревья за счет средств собственников помещений. Затраты распределить на всех собственников в квитанциях отдельной строкой. Совету дома предоставить в управляющую организацию счет на оплату с оптимальной стоимостью работ.

Председатель собрания



Н.Д. Косарева

Секретарь собрания



Н.В. Александрова

По вопросу № 6:

Установка приборов учета тепловой энергии

Слушали: Д.В. Савин сообщил о возможности установки квартирных приборов учета тепловой энергии, а также о порядке расчетов в зависимости от количества установленных приборов, поскольку расчет по приборам учета будет производиться в случае оборудования 100% помещений. В связи с тем, что данные приборы учета устанавливаются в зоне ответственности собственников помещений и являются личным имуществом, принятие решения на общем собрании не может являться законным.

Решили: Вопрос снят с голосования.

По вопросу № 7:

Перенос контейнерной площадки

Слушали: Д.В. Савин сообщил о предложении отдельных собственников помещений перенести контейнерную площадку для сбора мусора к четвертому подъезду (на прежнее место).

Предложено: Поручить управляющей организации перенести контейнерную площадку к четвертому подъезду (на прежнее место).

Голосовали: «ЗА» - 16,3%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,2%, «ПРОТИВ» - 80,5%

Решили: Не переносить контейнерную площадку к четвертому подъезду (на прежнее место).

По вопросу № 8:

Установка и обслуживание видеонаблюдения

Слушали: Д.В. Савин сообщил о предложении отдельных собственников об установке дополнительного видеонаблюдения за счет средств собственников помещений. Конкретные предложения на обсуждения представлены не были.

Решили: Вопрос снят с голосования.

По вопросу № 9:

Утверждение графика работы уборщицы и дворника

Слушали: Председатель Совета дома Н.Д. Косарева сообщила о необходимости внесения изменений в график работы дворника и уборщицы, а именно - начало рабочего дня дворника в 7.30 утра, уборщица отмечает даты уборки в графике и, по возможности, представляет результаты уборки собственникам помещений с письменной отметкой. Д.В. Савин сообщил, что данные вопросы согласованы и для голосования нет оснований.

Решили: Вопрос снят с голосования.

Председатель собрания



Н.Д. Косарева

Секретарь собрания



Н.В. Александрова

По вопросу № 10:

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества (на ОДН)

Слушали: Д.В. Савин рассказал о методике начислений коммунальных услуг, изменениях в законодательстве и предложил собственникам выбрать вариант оплаты затрат на коммунальные ресурсы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества

Предложено: Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в следующем порядке: собственникам помещений оплачивать затраты на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества 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 коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества над нормативами потребления коммунальных ресурсов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества – оплачивать затраты в полном объеме).

Голосовали: «ЗА» - 95,1%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,9%, «ПРОТИВ» - 0%

Решили: Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в следующем порядке: собственникам помещений оплачивать затраты на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества 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 коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества над нормативами потребления коммунальных ресурсов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества – оплачивать затраты в полном объеме).

По вопросу № 11:

Определение состава общего имущества МКД.

Слушали: Д.В. Савин рассказал о судебном процессе по иску к Администрации города (по вопросу передачи наружных инженерных сетей в ведение Администрации Петрозаводского городского округа).

Председатель собрания

Н.Д. Косарева

Секретарь собрания

Н.В. Александрова

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» - 94,5%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 5,5%

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 № 12:

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

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

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

Голосовали: «ЗА» - 95,9%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 4,1%

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

По вопросу № 13:

Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний.

Слушали: Д.В. Савин 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» - 98,3%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,7%, «ПРОТИВ» - 0%

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

По вопросу № 14:

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

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

Председатель собрания

Н.Д. Косарева

Секретарь собрания

Н.В. Александрова

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

Голосовали: «ЗА» - 98,3%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,7%, «ПРОТИВ» - 0%

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

Подсчет голосов вел Королев Павел Александрович (кв. 24) Курят

Приложения:

1. Уведомление о проведении собрания на 1 листе
2. Список собственников, присутствующих на общем собрании (явочный лист) на 2 листах
3. Сводная таблица голосования на 1 листе.
4. Бюллетени голосования на 42 листах.

Председатель собрания



Н.Д. Косарева

Секретарь собрания

Н.В. Александрова