

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу: г. Петрозаводск,
Лососинское шоссе, д.38 "А")

30 июня 2016 г.

г. Петрозаводск

Форма проведения собрания – собрание (совместное присутствие)

Время и место проведения собрания – 29 июня 2016 г. 19.00, г. Петрозаводск, ул. Попова, д. 8 (актовый зал)

Инициатор собрания – Общество с ограниченной ответственностью "СК "Северстрой" (ОГРН 1111001011582)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих собственникам помещений – 9830,5 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью 5113,9 кв.м. (в соответствии с приложением №1), что соответствует 52,02 % 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, заместитель директора ООО "СК "Невская недвижимость" Илья Вячеславович Журавлев.

Присутствующие: 116 человек. Список (явочный лист) прилагается (приложение № 1).

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания
2. Избрание счетной комиссии
3. Выбор способа управления: ТСН или Управляющая организация
4. Утверждения Устава ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)
5. Выборы членов Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)
6. Выборы Председателя Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)
7. Выборы Ревизионной комиссии (в случае выбора способа управления ТСН)
8. Выборы Совета дома (в случае выбора способа управления УО)
9. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»
10. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»
11. Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2016-17 г. в размере 16.00 руб. за 1 кв.м.
12. Содержание вахты.
13. Определение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды
14. Использование мусоропровода.
15. Устройство и обслуживание видеонаблюдения.
16. Размещение антенн на кровле и фасаде здания.
17. Обслуживание домофонной связи
18. Адрес (место) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
19. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
20. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания

Секретарь собрания




А.В. Осипов

К.П. Алешина

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 Осипова Александра Вячеславовича (собственник кв. № 204) и секретарем собрания Алешину Клавдию Павловну (собственник кв. № 149)

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

Решили: Избрать председателем собрания Осипова Александра Вячеславовича (собственник кв. № 204) и секретарем собрания Алешину Клавдию Павловну (собственник кв. № 149)

По вопросу № 2:

Избрание счетной комиссии

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

Предложено: Избрать счетную комиссию в составе: Кондратьева Наталья Николаевна (собственник кв. № 169)

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

Решили: Избрать счетную комиссию в составе: Кондратьева Наталья Николаевна (собственник кв. № 169)

По вопросу № 3:

Выбор способа управления: ТСН или Управляющая организация.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о способах управления многоквартирным домом, опыте работы с другими домами ЖК "ОЛИМП".

Предложено: Выбрать способ управления в доме № 38 «А» по Лососинскому шоссе в г. Петрозаводске ТСН или Управляющая организация

Голосовали: «За УО» - 100%, «За ТСН» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

Решили: Выбрать способ управления в доме № 38 «А» по Лососинскому шоссе в г. Петрозаводске - Управляющая организация

«За УО» - 100%, «За ТСН» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%

По вопросу № 4:

Утверждения Устава ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 5:

Выборы членов Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

Председатель собрания



А.В. Осипов

Секретарь собрания



К.П. Алешина

По вопросу № 6:

Выборы Председателя Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 7:

Выборы Ревизионной комиссии (в случае выбора способа управления ТСН (ТСЖ))

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 8:

Выборы Совета дома (в случае выбора способа управления УО)

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

Предложено: Избрать Совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	50	Колодкина Анна Борисовна
2	68	Юрышев Денис Валерьевич
3	75	Комиссаров Дмитрий Владимирович
4	116	Гориговская Валентина Константиновна
5	169	Кондратьева Наталья Николаевна
6	204	Осипов Александр Вячеславович

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

Решили: Избрать Совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	50	Колодкина Анна Борисовна
2	68	Юрышев Денис Валерьевич
3	75	Комиссаров Дмитрий Владимирович
4	116	Гориговская Валентина Константиновна
5	169	Кондратьева Наталья Николаевна
6	204	Осипов Александр Вячеславович

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.В. Осипов



К.П. Алешина

По вопросу № 9:

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал об опыте работы компании с застройщиком Баренц Групп. На данный момент ООО "ОнегоСтройСервис" обслуживает 60 домов. Из них 14 домов построены компанией Баренц Групп. При обслуживании домов собственникам выставляется единая квитанция, компания имеет собственную аварийную службу, участок обслуживания инженерных сетей, расчетный центр.

Предложено: Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 30.06.2016 г.

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

Решили: Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 30.06.2016 г.

По вопросу № 10:

Слушали: Ефремов Е.В. сообщил о том, что договор управления размещен на сайте компании и в извещении о проведении собрания указана ссылка для ознакомления с условиями договора, а также о необходимости возвратить подписанные договоры в помещение вахты до 25.07.2016 года

Предложено: Утвердить форму и условия договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

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

Решили: Утвердить форму и условия договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».

По вопросу № 11:

Слушали: Колодкина А. Б. (собственник квартиры № 50) задавала вопросы по предложенному перечню и стоимости оказываемых услуг ООО «ОнегоСтройСервис» и предложила подтвердить затраты по размеру платы за содержание общего имущества на 2016-17 г.г. на встрече с Советом дома;

Ефремов Е.В. рассказал о перечне работ, входящих размер платы 16.00 руб. за 1 кв.м. площади помещения на 2016-17 г. и сообщил о том, что оплата за лифт и вывоз мусора осуществляется собственниками отдельными строками в квитанции в соответствии с договорами со специализированными организациями (порядок оплаты за ЖКУ указан в договоре управления). Пояснил, что данный размер платы основан на расчетах, которые были произведены на основе опыта по управления аналогичными многоквартирными домами, а также основан на перечне работ, указанных в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

Председатель собрания



А.В. Осипов

Секретарь собрания



К.П. Алешина

Корректировку размера платы возможно произвести по результатам анализа и согласования размера платы на собрании Совета дома и представителей ООО «ОнегоСтройСервис».

Предложено: Утвердить размер платы за содержание общего имущества на 2016-17 г.г. в размере 16.00 руб. за 1 кв.м. площади помещения (оплата за лифт и вывоз мусора оплачивается отдельными строками по причине предоставления услуг третьими лицами (порядок оплаты за ЖКУ указан в договоре управления)). Произвести корректировку (уменьшение) размера платы на 2016-17 г.г. по результатам встречи членов Совета дома и представителей ООО «ОнегоСтройСервис» при условии согласования данной корректировки.

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

Решили: Утвердить размер платы за содержание общего имущества на 2016-17 г.г. в размере 16.00 руб. за 1 кв.м. площади помещения (оплата за лифт и вывоз мусора оплачивается отдельными строками по причине предоставления услуг третьими лицами (порядок оплаты за ЖКУ указан в договоре управления)). Произвести корректировку (уменьшение) размера платы на 2016-17 г.г. по результатам встречи членов Совета дома и представителей ООО «ОнегоСтройСервис» при условии согласования данной корректировки.

По вопросу № 12:

Содержание вахты

Слушали: Ефремов Е.В. сообщил о том, что в домах по Лососинскому шоссе д.38, корп. 1 и 38 корп. 2 организовано круглосуточное дежурство консьержей. Затраты на данный момент составляют 95223,17 рублей в месяц. Индексация платы производится в соответствии с величиной прожиточного минимума по РК. Кроме этого, можно оплачивать вахту в зависимости от площади помещения или равными частями.

Предложено: пункт а) Утвердить необходимость содержания вахты, а также стоимость ее содержания в размере 95223,17 руб. (на момент заключения договора управления). Производить индексацию платы в соответствии с величиной прожиточного минимума по РК (в соответствии с трудовым законодательством РФ)

Голосовали: «ЗА» - 82 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,5%, «ПРОТИВ» - 14,5%

Решили: пункт а) Утвердить необходимость содержания вахты, а также стоимость ее содержания в размере 95223,17 руб. (на момент заключения договора управления). Производить индексацию платы в соответствии с величиной прожиточного минимума по РК (в соответствии с трудовым законодательством РФ)

Председатель собрания



А.В. Осипов

Секретарь собрания



К.П. Алешина

Предложено: пункт б) Оплачивать вахту в зависимости от площади помещения (9,70 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц на момент заключения договора управления) или равными частями (406 руб. с лицевого счета в месяц на момент заключения договора управления).

Голосовали: «ЗА» (по площади) - 65 %, «ЗА» (равн. частями) -17% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 18%

Решили: пункт б) Оплачивать вахту в зависимости от площади помещения (9,70 руб. за 1 кв.м. площади помещения в месяц на момент заключения договора управления).

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

Председатель собрания

 А.В. Осипов

Секретарь собрания

 К.П. Алешина

По вопросу № 14:

Слушали: Ефремов Е.В. предложил собственникам рассмотреть вопрос об эксплуатации мусоропровода.

Предложено: Запретить использование мусоропровода.

Голосовали: «ЗА» - 89%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%, «ПРОТИВ» - 11%

Решили: Запретить использование мусоропровода.

По вопросу № 15:

Устройство и обслуживание видеонаблюдения.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о решениях по монтажу системы видеонаблюдения, принятых в соседних домах ЖК "ОЛИМП", стоимости работ, гарантийном сроке - 5 лет, местах установки 5 камер и стоимости обслуживания.

Предложено: Поручить управляющей организации заключить договор на монтаж системы видеонаблюдения со стоимостью работ 129612 рублей и обслуживание в размере 2000 рублей с дома в месяц. Не включать систему видеонаблюдения в состав общего имущества. Распределить затраты в квитанции за ЖКУ собственников помещений на монтаж системы видеонаблюдения на три месяца по 184 рубля с квартиры. Обслуживание - 9 рублей с квартиры в месяц.

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

Решили: Поручить управляющей организации заключить договор на монтаж системы видеонаблюдения со стоимостью работ 129612 рублей и обслуживание в размере 2000 рублей с дома в месяц. Не включать систему видеонаблюдения в состав общего имущества. Распределить затраты в квитанции за ЖКУ собственников помещений на монтаж системы видеонаблюдения на три месяца по 184 рубля с квартиры. Обслуживание - 9 рублей с квартиры в месяц.

По вопросу № 16:

Размещение антенн на кровле и фасаде здания.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о решениях по данным вопросам принятых в соседних домах ЖК "ОЛИМП", об особенностях вентилируемого фасада, об специфике устройства кровельного покрытия.

Предложено: Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания.

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

Решили: Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания.

По вопросу № 17:

Обслуживание домофонной связи

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о необходимости обслуживания домофонной связи в связи с производством отделочных работ в квартирах и вмешательства в работу данной системы со стороны третьих лиц, что приводит частичному выходу из строя системы в части дозвона в нужные квартиры.

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.В. Осипов

К.П. Алешина

Предложено: Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на обслуживание домофонной связи. Совету дома рассмотреть коммерческие предложения от различных организаций и выбрать оптимальный вариант. Не включать систему домофонной связи в состав общего имущества. Распределить затраты в квитанции за ЖКУ собственников помещений на обслуживание равными частями.

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

Решили: Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на обслуживание домофонной связи. Совету дома рассмотреть коммерческие предложения от различных организаций и выбрать оптимальный вариант. Не включать систему домофонной связи в состав общего имущества. Распределить затраты в квитанции за ЖКУ собственников помещений на обслуживание равными частями.

По вопросу № 18:

Адрес (место) 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 у представителя совета дома Колодкиной А.Б. (собственник квартиры № 50)

Предложено: Хранить протоколы общих собраний у представителя совета дома Колодкиной А.Б. (собственник квартиры № 50)

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

Решили: Хранить протоколы общих собраний у представителя совета дома Колодкиной А.Б. (собственник квартиры № 50)

По вопросу № 19:

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, в кабинах лифтов, через почтовые ящики и смс-информировании (при наличии телефонного номера собственника).

Предложено: Уведомлять собственников о проведении собрания посредством размещения извещения на стенде в подъезде, в кабинах лифтов, через почтовые ящики и смс-информировании (при наличии телефонного номера собственника).

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

Председатель собрания



А.В. Осипов

Секретарь собрания



К.П. Алешина

Решили: Уведомлять собственников о проведении собрания посредством размещения извещения на стенде в подъезде, в кабинах лифтов, через почтовые ящики и смс-информировании (при наличии телефонного номера собственника).

По вопросу № 20:

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.

Подсчет голосов вела Кондратьева Наталья Николаевна (собственник кв. № 169). 

Приложение:

1. РЕЕСТР собственников помещений МКД № 38 "А" по Лососинскому шоссе в г. Петрозаводске на 10 листах
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении собрания на 11 листах.
4. Список собственников, присутствующих на общем собрании (явочный лист) на 11 листах.
5. Доверенности на 2 листах
6. Договор управления с приложениями на 5 листах

Председатель собрания

 А.В. Осипов

Секретарь собрания

 К.П. Алешина