

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Петрозаводск, ул. Попова, д. 11)

30 января 2017 г.

г. Петрозаводск

Форма проведения собрания – собрание (совместное присутствие)

Время и место проведения собрания – 30 января 2017 г. 19.00, г. Петрозаводск, ул. Попова, д. 8 (актовый зал)

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 - 10712,1 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью 8037,4 кв.м. (в соответствии с приложением № 4), что соответствует 75,03 % 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

Присутствующие: 77 собственников. Список (явочный лист) прилагается (приложение № 4).

Председатель собрания

И.И. Ванвай

Секретарь собрания

Н.Г. Душкина

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 2017 г.
12. Определение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (на ОДН).
13. Использование мусоропровода.
14. Установка видеонаблюдения.
15. Размещение антенн на кровле и фасаде здания.
16. Размещение кондиционеров.
17. Установление адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
17. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
18. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания

Секретарь собрания

И.И. Ванвай

Н.Г. Душкина

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 Ванвай Илью Игоревича (собственник кв. № 129) и секретарем собрания Душкину Наталью Геннадьевну (представитель ОАО «СК «ВЕК»»)

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

Решили: Избрать председателем собрания Ванвай Илью Игоревича (собственник кв. № 129) и секретарем собрания Душкину Наталью Геннадьевну (представитель ОАО «СК «ВЕК»»)

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 Хусаинова Романа Мансуровича (собственник кв. № 116)

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

Решили: Избрать в счетную комиссию Хусаинова Романа Мансуровича (собственник кв. № 116)

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. Собственники помещений высказывали предпочтения о различных способах управления.

Предложено: Выбрать способ управления в доме № 11 по ул. Попова в г. Петрозаводске ТСН или Управляющая организация

Голосовали: «За УО» - 100,00% (8037,4 кв.м.), «За ТСН » - 0% (0 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0% (0 кв.м.)

Решили: Выбрать способ управления в доме № 11 по ул. Попова в г. Петрозаводске - Управляющая организация

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

И.И. Ванвай

Секретарь собрания

Н.Г. Душкина

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 из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать Совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	13	Стафеева Татьяна Петровна
2	66	Воронцов Алексей Юрьевич
3	129	Ванвай Илья Игоревич
4	166	Сафронова Анастасия Андреевна
5	186	Валлен Сирпа Георгиевна

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

Решили: Избрать Совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	13	Стафеева Татьяна Петровна
2	66	Воронцов Алексей Юрьевич
3	129	Ванвай Илья Игоревич
4	166	Сафронова Анастасия Андреевна
5	186	Валлен Сирпа Георгиевна

По вопросу № 9:

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

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

Председатель собрания

И.И. Ванвай

Секретарь собрания

Н.Г. Душкина

Предложено: Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 30.01.2017 г.

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

Решили: Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 30.01.2017 г.

По вопросу № 10:

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

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 адрес ООО «ОнегоСтройСервис» до 15.02.2017 года

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».

По вопросу № 11:

Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2017 г.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о перечне работ, входящих в размер платы 18,50 руб. за 1 кв.м. площади помещения на период 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 до 31.01.2018 г. в размере 18,50 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений, стоимость является фиксированной и является неизменной на период до 31.01.2018 г. Оплата за лифт, обслуживание наружного газопровода, обслуживание домофона, услуги спецтехники по уборке придомовой территории оплачивается дополнительно отдельными строками в квитанции (порядок оплаты указан в договоре управления).

Председатель собрания

И.И. Ванвай

Секретарь собрания

Н.Г. Душкина

Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых. Стоимость составляет 50 руб. за 1 помещение кладовой. Данная стоимость является фиксированной и не изменяется на период до 31.01.2018 г. Оплачивается дополнительно отдельной строкой в квитанции.

Вывоз бытового и строительного мусора. Стоимость услуги составляет 3,90 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений. Данная стоимость является фиксированной и не подлежит изменению в срок до 30.06.2017 г. Изменение стоимости производится на основании договора со специализированной организацией. Оплачивается дополнительно отдельной строкой в квитанции.

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

Решили: Утвердить размер стоимости услуг за содержание и ремонт общего имущества до 31.01.2018 г. в размере 18,50 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений, стоимость является фиксированной и является неизменной на период до 31.01.2018 г. Оплата за лифт, обслуживание наружного газопровода, обслуживание домофона, услуги спецтехники по уборке придомовой территории оплачивается дополнительно отдельными строками в квитанции (порядок оплаты указан в договоре управления).

Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых. Стоимость составляет 50 руб. за 1 помещение кладовой. Данная стоимость является фиксированной и не изменяется на период до 31.01.2018 г. Оплачивается дополнительно отдельной строкой в квитанции.

Вывоз бытового и строительного мусора. Стоимость услуги составляет 3,90 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений. Данная стоимость является фиксированной и не подлежит изменению в срок до 30.06.2017 г. Изменение стоимости производится на основании договора со специализированной организацией. Оплачивается дополнительно отдельной строкой в квитанции.

По вопросу № 12:

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;

Председатель собрания

И.И. Ванвай

Секретарь собрания

Н.Г. Душкина

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» - 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, 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 № 13:

Использование мусоропровода

Слушали: Ефремов Е.В. пояснил собственникам порядок вывоза бытового, крупногабаритного и строительного мусора.

Постановили: Вопрос не рассматривался (по причине отсутствия мусоропровода), решение не принято.

Предложено: В связи с отсутствием мусоропроводов Ефремов Е.В. предложил внести изменение в приложение № 2 договора управления и заменить слово «мусоропровод» на «мусорокамера».

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

Решили: Внести изменение в приложение № 2 договора управления и заменить слово «мусоропровод» на «мусорокамера».

По вопросу № 14:

Установка видеонаблюдения

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о решениях по монтажу системы видеонаблюдения в доме ЖК «Каскад», стоимости работ, местах установки камер и стоимости обслуживания.

Председатель собрания

И.И. Ванвай

Секретарь собрания

Н.Г. Душкина

Предложено: Поручить управляющей организации заключить договор на монтаж системы видеонаблюдения со стоимостью работ, согласованной Советом дома по предложению монтажных организаций (не должна превышать 450000 руб.), и заключить договор на обслуживание системы видеонаблюдения со специализированной организацией (оплата в соответствии с заключенным договором, 26 руб. за 1 помещение (кроме кладовых) в месяц). Оплату по договору монтажа системы видеонаблюдения распределить в квитанции собственников помещений отдельной строкой сроком на 3 месяца.

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

Решили: Поручить управляющей организации заключить договор на монтаж системы видеонаблюдения со стоимостью работ, согласованной Советом дома по предложению монтажных организаций (не должна превышать 450000 руб.), и заключить договор на обслуживание системы видеонаблюдения со специализированной организацией (оплата в соответствии с заключенным договором, 26 руб. за 1 помещение (кроме кладовых) в месяц). Оплату по договору монтажа системы видеонаблюдения распределить в квитанции собственников помещений отдельной строкой сроком на 3 месяца.

По вопросу № 15:

Размещение антенн на кровле и фасаде здания.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о принятых решениях по данному вопросу в обслуживаемом жилом фонде, о специфике устройства кровельного покрытия и фасада здания.

Предложено: Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания.

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

Решили: Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания.

По вопросу № 16:

Размещение кондиционеров.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о принятых решениях по данному вопросу в обслуживаемом жилом фонде.

Предложено: Запретить размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания (исключение для собственников верхних этажей по установке кондиционеров в техническом этаже и собственников нежилых помещений по установке кондиционеров на фасаде (в проекции нежилого помещения) с обязательным согласованием с управляющей организацией).

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

Председатель собрания

И.И. Ванвай

Секретарь собрания

Н.Г. Душкина

Решили: Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания (исключение для собственников верхних этажей по установке кондиционеров в техническом этаже и собственников нежилых помещений по установке кондиционеров на фасаде (в проекции нежилого помещения) с обязательным согласованием с управляющей организацией).

По вопросу № 17:

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

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

По вопросу № 18:

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.

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

По вопросу № 19:

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.

Председатель собрания
Секретарь собрания



И.И. Ванвай
Н.Г. Душкина

Подсчет голосов вел Хусаинов Роман Мансурович (кв. № 116)



Приложения:

1. Реестр собственников помещений МКД № 11 по ул. Попова в г. Петрозаводске на 9 листах
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении собрания на 16 листах.
4. Список собственников, присутствующих на общем собрании (явочный лист) на 9 листах.
5. Доверенность на 1 листе
6. Договор управления с приложениями на 5 листах

Председатель собрания

И.И. Ванвай

Секретарь собрания

Н.Г. Душкина

