

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений

(многоквартирный жилой дом по адресу: г. Петрозаводск, ул. Радищева, д. 3)

24 июня 2016 г.

г. Петрозаводск

Форма проведения собрания – очное собрание собственников помещений

Время и место проведения собрания – 23 июня 2016 г. 20.00, г. Петрозаводск, ул. Радищева, д. 3 (подъезд № 2)

Инициатор собрания – Ляховец А.С.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих собственникам помещений – 1566,9 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью 802,9 кв.м. (в соответствии с приложением №1), что соответствует 51,24 % от общей площади и подтверждает правомочность собрания и законность его решений (на основании ст. 46 ЖК РФ кворум имеется).

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии
2. Выбор способа управления: ТСН или Управляющая организация
3. Утверждения Устава ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)
4. Выборы членов Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)
5. Выборы Председателя Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)
6. Выборы Ревизионной комиссии (в случае выбора способа управления ТСН)
7. Выборы Совета дома в случае выбора способа управления Управляющая организация (в случае выбора способа управления УО)
8. Выборы Председателя Совета дома в случае выбора способа управления Управляющая организация (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 г.
12. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
13. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
14. Выбор владельца специального счета.
15. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
16. Выбор лиц(-а), которые(-ое) уполномочены(-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.
17. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
18. Определение порядка представления платежных документов, определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
19. Разное

Председатель собрания



Н.П. Савченко

Секретарь собрания



Е.И. Анфимова

По вопросу № 1:

Предложено: Избрать председателем собрания Савченко Николая Петровича (собственник кв. № 11) и секретарем собрания Анфимову Е.И. (собственник кв. № 23), счетной комиссией - Анфимову Е.И. (собственник кв. № 23)

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Избрать председателем собрания Савченко Николая Петровича (собственник кв. № 11) и секретарем собрания Анфимову Е.И. (собственник кв. № 23), счетной комиссией - Анфимову Е.И. (собственник кв. № 23).

По вопросу № 2:

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 3 по ул. Радищева в г. Петрозаводске – Управление управляющей организацией

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

Постановили: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 3 по ул. Радищева в г. Петрозаводске – Управление управляющей организацией

По вопросу № 3:

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 4:

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 5:

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 6:

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 7:

Предложено: Избрать состав Совета дома МКД в количестве 4 человек:

	№ квартиры	ФИО
1	11	Савченко Николай Петрович
2	23	Анфимова Елена Ивановна
3	25	Сухова Александра Валерьевна
4	28	Савин Сергей Николаевич

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Избрать состав Совета дома МКД в количестве 4 человек:

	№ квартиры	ФИО
1	11	Савченко Николай Петрович
2	23	Анфимова Елена Ивановна
3	25	Сухова Александра Валерьевна
4	28	Савин Сергей Николаевич

По вопросу № 8:

Предложено: Избрать Председателем Совета дома Сухову Александру Валерьевну (собственник кв. № 25)

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Избрать Председателем Совета дома Сухову Александру Валерьевну (собственник кв. № 25).

Председатель собрания



Н.П. Савченко

Секретарь собрания



Е.И. Анфимова

По вопросу № 9:

Предложено: Выбрать управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис». Заключить договор с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 25.06.2016 г.

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Выбрать управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис». Заключить договор с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 25.06.2016 г.

По вопросу № 10:

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

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

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

По вопросу № 11:

Предложено: Утвердить размер платы за содержание общего имущества на 2016 г. в размере 18,60 руб. за 1 кв.м. площади помещения (оплата за уборку помещений (4,82 руб. за 1 кв.м.), вывоз мусора (3,90 руб. за 1 кв.м.) и промывка теплообменного оборудования химическими реагентами оплачивается отдельными строками).

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Утвердить размер платы за содержание общего имущества на 2016 г. в размере 18,60 руб. за 1 кв.м. площади помещения (оплата за уборку помещений (4,82 руб. за 1 кв.м.), вывоз мусора (3,90 руб. за 1 кв.м.) и промывка теплообменного оборудования химическими реагентами оплачивается отдельными строками).

По вопросу № 12:

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

По вопросу № 13:

Предложено: Определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт МКД: в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия – 6,30 руб./кв.м. площади помещения.

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт МКД: в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия – 6,30 руб./кв.м. площади помещения.

Председатель собрания



Н.П. Савченко

Секретарь собрания



Е.И. Анфимова

По вопросу № 14:

Предложено: Выбрать владельцем специального счета - Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис».

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Выбрать владельцем специального счета - Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис».

По вопросу № 15:

Предложено: Открыть специальный счет в кредитной организации – Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России».

Голосовали:«ЗА»-92,12%(731,6кв.м.),«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0%(0кв.м.),«ПРОТИВ»-8,88%(71,3кв.м.)

Постановили: Открыть специальный счет в кредитной организации – Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России».

По вопросу № 16:

Предложено: Выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников Анфимову Е.И (собственник квартиры № 23).

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников Анфимову Е.И (собственник квартиры № 23).

По вопросу № 17:

Предложено: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - ООО «ОнегоСтройСервис».

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - ООО «ОнегоСтройСервис».

По вопросу № 18:

Предложено: Определить следующий порядок представления платежных документов - выставление отдельных квитанций; размер расходов, связанный с представлением платежных документов - 0,80 руб. с кв.м. (с ежегодной индексацией в рамках инфляции-индекса потребительских цен за предыдущий календарный год); условия оплаты этих услуг – отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Определить следующий порядок представления платежных документов - выставление отдельных квитанций; размер расходов, связанный с представлением платежных документов - 0,80 руб. с кв.м. (с ежегодной индексацией в рамках инфляции - индекса потребительских цен за предыдущий календарный год); условия оплаты этих услуг – отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Председатель собрания



Н.П. Савченко

Секретарь собрания



Е.И. Анфимова

По вопросу № 19:

А) Предложено: Произвести ремонт системы домофонной связи за счет средств, сэкономленных по итогам 2015 г. Поручить Совету дома выбрать подрядную организацию для выполнения указанных работ. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор с выбранной подрядной организацией и оплатить выполненные работы.

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Произвести ремонт системы домофонной связи за счет средств, сэкономленных по итогам 2015 г. Поручить Совету дома выбрать подрядную организацию для выполнения указанных работ. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор с выбранной подрядной организацией и оплатить выполненные работы.

Б) Предложено: Поручить Совету дома выбрать подрядную организацию для выполнения работ по ежемесячному обслуживанию домофонной связи. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор с выбранной подрядной организацией по ежемесячному обслуживанию домофонной связи, производить начисления собственникам помещений в соответствии с заключенным договором и оплачивать выполненные работы подрядной организации.

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Поручить Совету дома выбрать подрядную организацию для выполнения работ по ежемесячному обслуживанию домофонной связи. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор с выбранной подрядной организацией по ежемесячному обслуживанию домофонной связи, производить начисления собственникам помещений в соответствии с заключенным договором и оплачивать выполненные работы подрядной организации.

В) Предложено: Определить предельную стоимость затрат на косметический ремонт подъездов и холлов в размере 180000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей. Поручить Совету дома выбрать подрядную организацию для выполнения работ по ремонту подъездов (с учетом определения видов работ и переноса места установки почтовых ящиков). Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор с выбранной подрядной организацией по ремонту подъездов, производить начисления собственникам помещений (распределить затраты в квитанции собственников помещений с рассрочкой на 4 месяца с момента выполнения работ) и оплачивать выполненные работы подрядной организации. Оплату работ произвести с учетом средств, сэкономленных по услуге «Вознаграждение председателя» и экономии по другим услугам (при их наличии) по состоянию на 30.06.2016 г.

Голосовали: «ЗА»-100 % (802,9 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0%(0 кв.м.), «ПРОТИВ» - 0%(0 кв.м.)

Постановили: Определить предельную стоимость затрат на косметический ремонт подъездов и холлов в размере 180000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей. Поручить Совету дома выбрать подрядную организацию для выполнения работ по ремонту подъездов (с учетом определения видов работ и переноса места установки почтовых ящиков). Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор с выбранной подрядной организацией по ремонту подъездов, производить начисления собственникам помещений (распределить затраты в квитанции собственников помещений с рассрочкой на 4 месяца с момента выполнения работ) и оплачивать выполненные работы подрядной организации. Оплату работ произвести с учетом средств, сэкономленных по услуге «Вознаграждение председателя» и экономии по другим услугам (при их наличии) по состоянию на 30.06.2016 г.

Председатель собрания

Секретарь собрания


Н.П. Савченко


Е.И. Анфимова

Г) Предложено: Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» при заключении договора с энергоснабжающей организацией ООО «Энергокомфорт. Карелия» порядок расчетов за потребленную электрическую энергию – на основании показаний общедомового прибора учета, а также организовать расчеты за потребленную электрическую энергию по квартирным приборам учета в квитанциях за ЖКУ, направляемых ООО «ОнегоСтройСервис».

Голосовали: «ЗА»-92,12%(731,6кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0%(0кв.м.), «ПРОТИВ»-8,88%(71,3кв.м.)

Постановили: Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» при заключении договора с энергоснабжающей организацией ООО «Энергокомфорт. Карелия» порядок расчетов за потребленную электрическую энергию – на основании показаний общедомового прибора учета, а также организовать расчеты за потребленную электрическую энергию по квартирным приборам учета в квитанциях за ЖКУ, направляемых ООО «ОнегоСтройСервис».

Д) Предложено: Утвердить порядок расчетов за потребленные коммунальные ресурсы на общедомовые нужды: 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»-92,12%(731,6кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0%(0кв.м.), «ПРОТИВ»-8,88%(71,3кв.м.)

Постановили: Утвердить порядок расчетов за потребленные коммунальные ресурсы на общедомовые нужды: 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 – производить 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).

Приложение №1: Список лиц, участвующих в голосовании

Председатель собрания



Н.П. Савченко

Секретарь собрания



Е.И. Анфимова