

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Петрозаводск, проезд Алексея Афанасьева, д. 2)

15 августа 2017 г.

г. Петрозаводск

Форма проведения собрания – очное собрание (совместное присутствие)

Дата и место проведения собрания – 14 августа 2017 г. 19:00, г. Петрозаводск, ул. Попова, д. 8 (школа № 43, 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 – 6827,7 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью 5126,4 кв.м. (в соответствии с приложением № 4), что соответствует 75,08 % от общей площади и подтверждает правомочность собрания и законность его решений. Кворум имеется.

Приглашенные лица: генеральный директор ООО «ОнегоСтройСервис» Евгений Викторович Ефремов, заместитель генерального директора ООО "ОнегоСтройСервис" Дмитрий Валерьевич Савин

Присутствующие: Собственники 83 помещений (квартир и офисов) и 24 кладовок. Список (явочный лист) прилагается (приложение № 4).

Председатель собрания

Н.Э. Келкка

Секретарь собрания

Г.В. Архипова

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 2017-18 г.
12. Определение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества.
13. Определение состава общего имущества.
14. Размещение антенн на кровле и фасаде здания.
16. Размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания.
16. 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

 Н.Э. Келкка

Секретарь собрания

 Г.В. Архипова

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 Келкка Наталью Энсиовну (собственник кв. № 61) и секретарем собрания Архипову Галину Васильевну (собственник кв. № 11)

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

Решили: Избрать председателем собрания Келкка Наталью Энсиовну (собственник кв. № 61) и секретарем собрания Архипову Галину Васильевну (собственник кв. № 11)

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 Шалгунову Елену Викторовну (собственник кв. № 97)

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

Решили: Избрать в счетную комиссию Шалгунову Елену Викторовну (собственник кв. № 97)

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.

Предложено: Выбрать способ управления в доме № 2 по проезду Алексея Афанасьева в г. Петрозаводске: Товарищество собственников недвижимости или Управляющая организация

Голосовали: «За УО» - 100,00% (5126,4 кв.м.), «За ТСН» - 0% (0 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0% (0 кв.м.)

Решили: Выбрать способ управления в доме № 2 по проезду Алексея Афанасьева в г. Петрозаводске - Управляющая организация

По вопросу № 4:

Утверждения Устава ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

Председатель собрания

Секретарь собрания

 Н.Э. Келкка

 Г.В. Архипова

По вопросу № 5:

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

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

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: Ефремов Е.В. сообщил о необходимости избрать Совет дома из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать Совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	11	Архипова Галина Васильевна
2	41	Рудковская Ольга Валерьевна
3	57	Григорьев Кирилл Евгеньевич
4	97	Шалгунова Елена Викторовна

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

Решили: Избрать Совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	11	Архипова Галина Васильевна
2	41	Рудковская Ольга Валерьевна
3	57	Григорьев Кирилл Евгеньевич
4	97	Шалгунова Елена Викторовна

По вопросу № 9:

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал об опыте работы компании. При обслуживании домов собственникам выставляется единая квитанция, компания имеет собственную аварийную службу, участок обслуживания инженерных сетей, расчетный центр.

Председатель собрания



Н.Э. Келкка

Секретарь собрания



Г.В. Архипова

Предложено: Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 15.08.2017 г.

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

Решили: Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 15.08.2017 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 его условиями. Также сообщил о необходимости возвратить подписанные договоры в адрес ООО «ОнегоСтройСервис» до 28.08.2017 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:

Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2017-2018 г.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о перечне работ, входящих в размер платы 18,50 руб. за 1 кв.м. площади помещения на период 2017-18 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 обсуждали предложенный перечень и стоимость.

Предложено: Утвердить размер стоимости услуг за управление, содержание и ремонт общего имущества на 2017 г. в размере 18,50 руб. за 1 кв.м. площади помещений (в соответствии с Приложением № 1 к Договору управления). Оплата за содержание лифтового хозяйства, вывоз мусора, обслуживание домофона, обслуживание наружного газопровода, услуги спецтехники производится дополнительно (отдельными строками в квитанции) на основании договоров с поставщиками услуг (порядок указан в договоре управления). Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых. Стоимость составляет 50 руб. за 1 помещение кладовой. Оплачивается дополнительно отдельной строкой в квитанции.

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

Председатель собрания



Н.Э. Келка

Секретарь собрания



Г.В. Архипова

Решили: Утвердить размер стоимости услуг за управление, содержание и ремонт общего имущества на 2017 г. в размере 18,50 руб. за 1 кв.м. площади помещений (в соответствии с Приложением № 1 к Договору управления). Оплата за содержание лифтового хозяйства, вывоз мусора, обслуживание домофона, обслуживание наружного газопровода, услуги спецтехники производится дополнительно (отдельными строками в квитанции) на основании договоров с поставщиками услуг (порядок указан в договоре управления). Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых. Стоимость составляет 50 руб. за 1 помещение кладовой. Оплачивается дополнительно отдельной строкой в квитанции.

По вопросу № 12:

Определение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о методике начислений коммунальных услуг, изменениях в законодательстве и предложил собственникам выбрать вариант оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на общедомовые нужды)

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

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

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

Председатель собрания



Н.Э. Келкка

Секретарь собрания



Г.В. Архипова

По вопросу № 13:

Определение состава общего имущества.

Слушали: Савин Д.В. предложил утвердить состав общего имущества.

Предложено: Утвердить состав общего имущества в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, т.е. в пределах наружной стены дома. Наружные инженерные сети газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. ливневой канализации) и др. в состав общего имущества не включать.

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

Решили: Утвердить состав общего имущества в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, т.е. в пределах наружной стены дома. Наружные инженерные сети газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. ливневой канализации) и др. в состав общего имущества не включать.

По вопросу № 14:

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 здания.

Предложено: Запретить размещение антенн на кровле здания.

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

Решили: Запретить размещение антенн на кровле здания.

По вопросу № 15:

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 %

Решили: 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).

Председатель собрания



Н.Э. Келка

Секретарь собрания



Г.В. Архипова

По вопросу № 16:

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 управляющей организации (ООО «ОнегоСтройСервис»)

Предложено: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения управляющей организации (ООО «ОнегоСтройСервис»)

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

Решили: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения управляющей организации (ООО «ОнегоСтройСервис»)

По вопросу № 17:

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.

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.

По вопросу № 18:

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 счетная комиссия:

Шалгунова Елена Викторовна (кв. № 97)



Председатель собрания



Н.Э. Келкка

Секретарь собрания



Г.В. Архипова

Приложения:

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

Председатель собрания

 Н.Э. Келка

Секретарь собрания

 Г.В. Архипова

