

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Петрозаводск, ул. Ригачина, д. 46 «А»)

28 июня 2018 г.

г. Петрозаводск

Форма проведения собрания – очно-заочное

Дата и место проведения собрания – 03 мая 2018 г., в 19.00 ул. Ригачина, д. 46 «а», первый подъезд

Дата, до которой принимаются бюллетени заочного голосования – 01 июня 2018 года

Инициатор собрания – Николаевская Александра Витальевна (кв.8).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих собственникам помещений - 4021,3 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью **2126,7** кв.м. (в соответствии с приложением № 3), что соответствует **52,9 %** от общей площади и подтверждает правомочность собрания и законность его решений. Для принятия решения по вопросам № 1-11, 13-23 кворум имеется. Для принятия решения по вопросу №12 кворума не имеется.

Приглашенные лица: заместитель генерального директора ООО «ОнегоСтройСервис» Савин Дмитрий Валерьевич

Председатель собрания

Секретарь собрания

 А.В. Николаевская
 А.С. Саранчук

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления: ТСЖ (ТСН) или Управляющая организация.
4. Выборы членов Правления ТСЖ (в случае выбора способа управления ТСЖ).
5. Выборы Председателя Правления ТСЖ (в случае выбора способа управления ТСЖ).
6. Выборы Ревизионной комиссии (в случае выбора способа управления ТСЖ).
7. Выборы Совета дома в случае выбора способа управления Управляющая организация (в случае выбора способа управления УО).
8. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».
9. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Образцы документов»).
10. Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2018 г. (образец размера платы размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Стандарт раскрытия информации» (пункт "Г"))).
11. Определение состава общего имущества дома.
12. Согласование вывески на фасаде дома.
13. Согласование перегородки у кв. №8.
14. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
15. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
16. Выбор владельца специального счета;
17. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. Счет
18. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.
19. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
20. Определение порядка представления платежных документов, определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
21. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.
22. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
23. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.В. Николаевская



А.С. Саранчук

По вопросу № 1: Избрание председателя и секретаря собрания

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

Предложено: Избрать председателем собрания Николаевскую Александру Витальевну (кв.№8) и секретарем собрания Саранчука Александра Сергеевича (кв.№3)

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

Решили: Избрать председателем собрания Николаевскую Александру Витальевну (кв.№8) и секретарем собрания Саранчука Александра Сергеевича (кв.№3)

По вопросу № 2: Избрание счетной комиссии

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

Предложено: Избрать счетную комиссию в составе: Москалева Сергея Германовича (кв. №57)

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

Решили: Избрать счетную комиссию в составе: Москалева Сергея Германовича (кв. №57)

По вопросу № 3: Выбор способа управления: ТСЖ (ТСН) или Управляющая организация.

Слушали: Савин Д.В. рассказал о способах управления многоквартирным домом, опыте работы с другими домами. Собственники помещений высказывали предпочтения о различных способах управления.

Предложено: Оставить способ управления ТСЖ. Изменить организационную форму на ТСН (Товарищество собственников недвижимости), в соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014г N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Утвердить Устав в новой редакции.

Голосовали: «ЗА» - 97,4 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %, «ПРОТИВ» - 2,6 %

Решили: Оставить способ управления ТСЖ. Изменить организационную форму на ТСН (Товарищество собственников недвижимости), в соответствии с Федеральным законом от 05.05.2014г N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Утвердить Устав в новой редакции.

По вопросу № 4: Выборы членов Правления ТСЖ

Предложено: Избрать правление в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	3	Саранчук Александр Сергеевич
2	8	Николаевская Александра Витальевна
3	38	Лавриков Сергей Николаевич

Голосовали: «ЗА» - 97,4 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %, «ПРОТИВ» - 2,6 %

Решили: Избрать правление в составе:

	№ квартиры	ФИО
--	------------	-----

Председатель собрания



А.В. Николаевская

Секретарь собрания



А.С. Саранчук

1	3	Саранчук Александр Сергеевич
2	8	Николаевская Александра Витальевна
3	38	Лавриков Сергей Николаевич

По вопросу № 5: Выборы Председателя Правления ТСЖ

Слушали: Савин Д.В. рассказал о необходимости выбора Председателя правления ТСЖ из состава правления.

Предложено: Избрать председателем правления Саранчука Александра Сергеевича (кв.№3)

Голосовали: «ЗА» - 97,4 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %, «ПРОТИВ» - 2,6 %

Решили: Избрать председателем правления Саранчука Александра Сергеевича (кв.№3)

По вопросу № 6: Выборы Ревизионной комиссии

Слушали: Савин Д.В. рассказал о необходимости выбора Ревизионной комиссии для проверки хозяйственной деятельности ТСЖ.

Предложено: Избрать ревизором Макарову Алену Александровну (кв. №25)

Голосовали: «ЗА» - 97,4 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %, «ПРОТИВ» - 2,6 %

Решили: Избрать ревизором Макарову Алену Александровну (кв. №25)

По вопросу № 7: Выборы Совета дома

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 8: Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 9: Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 10: Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2018 г.

Слушали: Савин Д.В. рассказал о перечне работ, входящих размер платы за 1 кв.м. площади помещения на период 2018 г. и сообщил о том, что оплата услуг в соответствии с договорами со специализированными организациями осуществляется собственниками отдельными строками в квитанции.

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 31.12.2018 г. в размере 16,30 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений. Оплата за текущий ремонт (2 руб. с кв.м.) оплачивается дополнительно отдельной строкой в квитанции. Оплата за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества - отдельными строками по фактическим показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета. Оплата за вывоз мусора - отдельной строкой по сведениям от регионального оператора по обращению с ТКО.

Председатель собрания

Секретарь собрания

 А.В. Николаевская
 А.С. Саранчук

Голосовали: «ЗА» - 61,0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,3 %, «ПРОТИВ» - 34,7 %

Решили: Утвердить размер стоимости услуг за содержание и ремонт общего имущества до 31.12.2018 г. в размере 16,30 руб. за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений. Оплата за текущий ремонт (2 руб. с кв.м.) оплачивается дополнительно отдельной строкой в квитанции. Оплата за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества - отдельными строками по фактическим показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета. Оплата за вывоз мусора - отдельной строкой по сведениям от регионального оператора по обращению с ТКО.

По вопросу № 11: 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. (границей считать наружную стену здания). **Наружные инженерные сети** теплоснабжения, 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. (границей считать наружную стену здания). **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: Согласование вывески на фасаде дома

Слушали: Савин Д.В. предложил согласовать размещение вывески на фасаде здания. Правлению определить порядок использования фасада.

Предложено: Согласовать размещение существующей вывески тренажерного зала. Поручить правлению ТСЖ заключить договор на аренду фасада и определить стоимость.

Голосовали: «ЗА» - 67,9 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,3 %, «ПРОТИВ» - 26,8 %

Решили: Для принятия решения кворума не имеется.

По вопросу № 13: Согласование перегородки у кв. № 8

Слушали: Инициатор собрания предложила согласовать размещение приквартирной перегородки у квартиры № 8 (1 подъезд 2 этаж).

Предложено: Согласовать собственнику квартиры №8 устройство перегородки с установкой двери на площадке перед кв. №8 и кв. №9 с обязательным последующим согласованием с органами пожарного надзора.

Голосовали: «ЗА» - 81,5 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,2 %, «ПРОТИВ» - 12,3 %

Решили: Согласовать собственнику квартиры №8 устройство перегородки с установкой двери на площадке перед кв. №8 и кв. №9 с обязательным последующим согласованием с органами пожарного надзора.

По вопросу № 14: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.В. Николаевская



А.С. Саранчук

многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

Голосовали: ЗА – 98,2 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,8 % ПРОТИВ – 0 %

Решили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем 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 № 15: Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещений в МКД.

Предложено: Установить размер минимального взноса, утвержденного соответствующим Постановлением Правительства Республики Карелия

Голосовали: ЗА – 97,8 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,2 % ПРОТИВ – 0 %

Решили: Установить размер минимального взноса, утвержденного соответствующим Постановлением Правительства Республики Карелия

По вопросу № 16: Определение владельца специального счета.

Предложено: Избрать владельцем специального счета по оплате взносов на капитальный ремонт - ООО "ОнегоСтройСервис".

Голосовали: ЗА – 66,7 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,8 % ПРОТИВ – 31,5 %

Решили: Избрать владельцем специального счета по оплате взносов на капитальный ремонт - ООО "ОнегоСтройСервис".

По вопросу № 17: Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

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

Голосовали: ЗА – 98,2 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,8 % ПРОТИВ – 0 %

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

По вопросу № 18: Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.

Предложено: Выбрать лицо, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД Саранчука Александра Сергеевича (кв.3).

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

Решили: Выбрать лицо, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД Саранчука Александра Сергеевича (кв.3).

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.В. Николаевская



А.С. Саранчук

По вопросу № 19: Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

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

Голосовали: ЗА – 66,7 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,8 % ПРОТИВ – 31,5 %

Решили: Избрать лицом, уполномоченном на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет- ООО «ОнегоСтройСервис».

По вопросу № 20: Определение порядка представления платежных документов, определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.

Предложено: Утвердить порядок представления платежных документов – до 20 числа месяца, размера расходов, связанных с представлением платежных документов- 0,50 рубля с кв.м. площади помещения, условия оплаты этих услуг отдельной строкой в квитанции за ЖКУ

Голосовали: ЗА – 60,9 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,2 % ПРОТИВ – 36,9 %

Решили: Утвердить порядок представления платежных документов – до 20 числа месяца, размера расходов, связанных с представлением платежных документов- 0,50 рубля с кв.м. площади помещения, условия оплаты этих услуг отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

По вопросу № 21: Установление адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

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

Предложено: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения ООО «ОнегоСтройСервис» и председателя правления ТСН

Голосовали: «ЗА» - 68,5 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %, «ПРОТИВ» - 31,5 %

Решили: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения ООО «ОнегоСтройСервис» и председателя правления ТСН

По вопросу № 22: Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний.

Слушали: Савин Д.В. предложил в целях экономии средств инициаторов собраний уведомлять собственников о проведении собраний посредством размещения извещения на стенде в подъезде и через почтовые ящики.

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

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

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

Председатель собрания

Секретарь собрания

 А.В. Николаевская
 А.С. Саранчук

По вопросу № 23: Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Слушали: Савин Д.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: Москалев С. Г. (кв. №57)



Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе
2. Бюллетени голосования на 36 листах
3. Сводная таблица голосования на 1 листе
4. Явочный лист на 1 листе

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.В. Николаевская

А.С. Саранчук