

## Протокол общего собрания № 1

г. Петрозаводск

16 января 2019 года

**Инициатор проведения общего собрания:** ООО «ОнегоСтройСервис»

**Дата и место проведения собрания:** 24 декабря 2018 г., в 19.00 г. Петрозаводск, ул. Куйбышева, д.26 (Гостиничный комплекс «Cosmos Petrozavodsk» (бывший Онего Палас)), зал «Каллисто»

**Дата окончания приема бюллетеней:** 15 января 2019 года

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск ул. Генерала Судакова д.7

**Вид проведения общего собрания:** очередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам помещений 6064,9 кв.метров

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью 4072,23 кв.метра, что соответствует 67,14 % от общей площади (в соответствии с приложениями 1 и 2) , что подтверждает правомочность и законность принятия решения. Кворум имеется.

**Приглашенные лица:** генеральный директор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» Ефремов Евгений Викторович.

**Присутствующие:** собственники 65 жилых и нежилых помещений (квартиры и офисы). Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1).

**Дополнительные документы:** сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), решения собственников помещений в многоквартирном доме (40 бюллетеней приложение № 2), размер платы за содержание помещения на 2019 год (приложение № 4), договор управления (приложение № 5).

### **Повестка общего 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 2019 г.;
- 12) Утверждение состава общего имущества;
- 13) Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
- 14) Размещение антенн на кровле здания;
- 15) Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
- 16) Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
- 17) Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

**Вопрос №1:**

Избрание председателя и секретаря собрания.

Слушали: Ефремов Е.В. сообщил о необходимости избрать председателя и секретаря собрания из числа присутствующих собственников.

Предложено: Избрать председателем собрания Степанова Евгения Владимировича (кв. 136) и секретарем собрания Старкова Павла Михайловича (кв.110)

Голосовали: За - 95,87 % Против - 0,00 % Воздержались - 4,13 %

Решили: Избрать председателем собрания Степанова Евгения Владимировича (кв. 136) и секретарем собрания Старкова Павла Михайловича (кв.110)

**Вопрос № 2:**

Избрание счетной комиссии.

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

Предложено: Избрать счетную комиссию в лице Воеводиной Татьяны Владимировны (кв. 40)

Голосовали: За - 95,52 % Против - 0,00 % Воздержались - 4,48 %

Решили: Избрать счетную комиссию в лице Воеводиной Татьяны Владимировны (кв. 40)

**Вопрос № 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: Управляющая организация или Товарищество собственников недвижимости

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Степанов Е.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Старков П.М.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Воеводина Т.В.

Голосовали: За «УО» - 94,33 % За «ТСН» - 0,92 % Воздержались - 4,75 %

Решили: Выбрать способ управления: Управляющая организация

**Вопрос № 4:**

Утверждения Устава ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)

Слушали: Ефремов Е.В. пояснил, что в случае выбора способа управления ТСН необходимо утвердить Устав ТСН.

Предложено: Утвердить устав ТСН (в случае выбора способа управления Товарищество Собственников Недвижимости)

Голосовали: За - 1,66 % Против - 74,19 % Воздержались - 24,15 %

Решили: Не утверждать Устав ТСН, так как выбран способ управления - Управляющая организация.

**Вопрос № 5:**

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

Слушали: Ефремов Е.В. пояснил, что при выборе способа управления - ТСН необходимо выбрать членов правления ТСН.

Предложено: Выбрать членов Правления ТСН (в случае выбора способа управления Товарищество Собственников Недвижимости)

Голосовали: За - 0,74 % Против - 73,51 % Воздержались - 25,75 %

Решили: Не выбирать членов правления ТСН, так как выбран способ управления - Управляющая организация.

**Вопрос № 6:**

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

Слушали: Ефремов Е.В. пояснил, что при выборе способа управления - ТСН необходимо выбрать Председателя Правления ТСН.

Предложено: Выбрать Председателем Правления ТСН (в случае выбора способа управления Товарищество Собственников Недвижимости)

Голосовали: За - 0,74 % Против - 73,51 % Воздержались - 25,75 %

Решили: Не выбирать Председателя Правления ТСН, так как выбран способ управления - Управляющая организация.

Председатель собрания:  Степанов Е.В.

Секретарь собрания:  Старков П.М.

Член счетной комиссии:  Воеводина Т.В.



**Вопрос № 7:**

Выборы Ревизионной комиссии (в случае выбора способа управления ТСН)

Слушали: Ефремов Е.В. пояснил, что при выборе способа управления ТСН необходимо выбрать Ревизионную комиссию.

Предложено: Выбрать Ревизионную комиссию (в случае выбора способа управления Товариществом Собственников Недвижимости)

Голосовали: За – 0,74 % Против – 73,51 % Воздержались – 25,75 %

Решили: Не выбирать Ревизионную комиссию, так как выбран способ управления – Управляющая организация.

**Вопрос № 8:**

Выборы Совета дома (в случае выбора способа управления УО)

Слушали: Ефремов Е.В. предложил выбрать Совет дома.

Предложено: Выбрать Совет дома в лице: Ерёмина Андрея Михайловича (кв.6); Федорова Олега Юрьевича (кв.82); Минина Руслана Игоревича (кв.128)

Голосовали: За - 95,99 % Против - 0,92 % Воздержались – 3,09 %

Решили: Выбрать Совет дома в лице: Ерёмина Андрея Михайловича (кв.6); Федорова Олега Юрьевича (кв.82); Минина Руслана Игоревича (кв.128)

**Вопрос №9:**

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Слушали: Ефремов Е.В. предложил заключить договор управления с управляющей организацией ОнегоСтройСервис. Пояснил, что при обслуживании домов собственникам выставляется единая квитанция, компания имеет собственную аварийную службу, участок обслуживания инженерных сетей, расчетный центр.

Предложено: Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 24.12.2018 года

Голосовали: За - 95,99 % Против - 0,92 % Воздержались – 3,09 %

Решили: Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 24.12.2018 года

**Вопрос № 10:**

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Степанов Е.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Старков П.М.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Воеводина Т.В.

Слушали: Ефремов Е.В. сообщил о том, что договор управления размещен на сайте компании и в извещении о проведении собрания была указана ссылка для ознакомления с его условиями. Также сообщил о необходимости возвратить подписанные договоры в адрес ООО «ОнегоСтройСервис» до 15.01.2019 года.

Предложено: Утвердить форму и условия договора управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Утвердить приложения № 1 и № 2 к договору управления «Размер платы за содержание и ремонт общего имущества» и «Состав общего имущества».

Голосовали: За - 94,28 % Против - 0,92 % Воздержались - 4,80 %

Решили: Утвердить форму и условия договора управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Утвердить приложения № 1 и № 2 к договору управления «Размер платы за содержание и ремонт общего имущества» и «Состав общего имущества».

## **Вопрос № 11**

### **Вопрос 11.1**

Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2019 г.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о перечне работ входящих в размер платы 18 руб. 75 коп. за 1 кв.м. площади помещения на период 2019 год и сообщил о том, что услуги по содержанию лифтового и газового хозяйства, техническому обслуживанию наружного газопровода, техническому обслуживанию системы домофона, оплачиваются в соответствии с договорами со специализированными организациями отдельными строками в квитанциях за ЖКУ (порядок оплаты указан в договоре управления).

Предложено: Утвердить размер платы за содержание помещения в размере 18 руб. 75 коп. и дополнительные услуги отдельными строками:

-Содержание лифтового хозяйства - начисление отдельной строкой в размере 5 руб. 53 коп. (далее по договору со специализированной организацией);

-Обслуживание домофона - начисление отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры по договору со специализированной организацией далее по договору со специализированной организацией;

-Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание наружного и фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м (начисление отдельной строкой по договору со специализированной организацией).

Голосовали: За - 94,29 % Против - 0,92 % Воздержались - 4,79 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Степанов Е.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Старков П.М.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Воеводина Т.В.



Решили: Утвердить размер платы за содержание помещения в размере 18 руб. 75 коп. и дополнительные услуги отдельными строками:

-Содержание лифтового хозяйства - начисление отдельной строкой в размере 5 руб. 53 коп. (далее по договору со специализированной организацией);

-Обслуживание домофона - начисление отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры по договору со специализированной организацией далее по договору со специализированной организацией;

-Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание наружного и фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м (начисление отдельной строкой по договору со специализированной организацией).

#### Вопрос 11.2.1.

Обслуживание системы видеонаблюдения (распределение затрат на площадь жилых помещений)

Слушали: Ефремов Е.В. предложил выбрать способ распределения затрат на обслуживание системы видеонаблюдения, пропорционально площади помещений, либо пропорционально количеству помещений.

Предложено: Утвердить стоимость обслуживания системы видеонаблюдения в размере 0,74 руб./ кв.м. в месяц (начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции)

Голосовали: За - 19,46 % Против - 77,81 % Воздержались - 2,73 %

Решили: Не утверждать стоимость обслуживания системы видеонаблюдения в размере 0,74 руб./ кв.м. в месяц

#### Вопрос 11.2.2.

Обслуживание системы видеонаблюдения (распределение затрат на количество жилых помещений).

Слушали: Ефремов Е.В. предложил выбрать способ распределения затрат на обслуживание системы видеонаблюдения, пропорционально площади помещений, либо пропорционально количеству помещений.

Предложено: Утвердить стоимость обслуживания системы видеонаблюдения в размере 31 руб. 25 коп. в месяц на 1 жилое помещение (начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции).

Голосовали: За - 90,01 % Против - 5,31 % Воздержались - 4,68 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Степанов Е.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Старков П.М.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Воеводина Т.В.

Решили: Утвердить стоимость обслуживания системы видеонаблюдения в размере 31 руб. 25 коп. в месяц на 1 жилое помещение (начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции)

#### **Вопрос № 12**

Утверждение состава общего имущества

Слушали: Ефремов Е.В. предложил собственникам рассмотреть вопрос об определении состава общего имущества в соответствии со ст.36 Жилищного Кодекса РФ.

Предложено: Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложение № 2 к договору управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Под общим имуществом понимать перечень, указанный в ст.36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать.

Голосовали: За - 94,96 % Против - 1,03 % Воздержались - 4,01 %

Решили: Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложение № 2 к договору управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Под общим имуществом понимать перечень, указанный в ст.36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать.

#### **Вопрос № 13**

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о методике начисления коммунальных услуг, 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: собственники помещений оплачивают коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учета.

Голосовали: За - 96,29 % Против - 0,74 % Воздержались - 2,97 %

Решили: Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в следующем порядке: собственники помещений оплачивают коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учета.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Степанов Е.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Старков П.М.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Воеводина Т.В.



**Вопрос № 14**

Размещение антенн на кровле здания

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о решении принятом по данному вопросу в обслуживаемом жилом фонде.

Предложено: Запретить размещение антенн на кровле жилого дома, с целью предотвращения повреждения кровли.

Голосовали: За - 94,29 % Против - 1,04 % Воздержались - 4,67 %

Решили: Запретить размещение антенн на кровле жилого дома, с целью предотвращения повреждения кровли.

**Вопрос № 15**

Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосовании

Слушали: Ефремов Е.В. предложил хранить протокола общих собраний по месту нахождения управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Предложено: Хранить протоколы общих собраний и решения собственников по месту нахождения управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За - 97,03 % Против - 0,92 % Воздержались - 2,05 %

Решили: Хранить протоколы общих собраний и решения собственников по месту нахождения управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос № 16**

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний

Слушали: Ефремов Е.В. предложил в целях экономии средств инициаторов собрания уведомлять собственников о проведении собраний по средствам размещения извещения на стенде в подъезде и через почтовые ящики.

Предложено: Уведомлять собственников о проведении общих собраний путем размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации, а также путем направления уведомлений в почтовые ящики собственников.

Голосовали: За - 97,95 % Против - 0,00 % Воздержались - 2,05 %

Решили: Уведомлять собственников о проведении общих собраний путем размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации, а также путем направления уведомлений в почтовые ящики собственников.

Председатель собрания:  Степанов Е.В.

Секретарь собрания:  Старков П.М.

Член счетной комиссии:  Воеводина Т.В.



**Вопрос № 17**

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний

Слушали: Ефремов Е.В. предложил уведомлять собственников о результатах собраний по средствам размещения протокола (копии) на стенде в подъезде.

Предложено: Уведомлять собственников о результатах общих собраний путем размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За – 97,03 % Против - 0,92 % Воздержались – 2,05 %

Решили: Уведомлять собственников о результатах общих собраний путем размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания:  Степанов Е.В.

Секретарь собрания:  Старков П.М.

Член счетной комиссии:  Воеводина Т.В.