

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

07 ноября 2019 г.

Инициатор собрания: Костина Ирина Витальевна – собственник кв. №113 в доме 17 по Ключевскому шоссе.

Дата, время и место проведения: 11 октября 2019 г. в 19.00 часов по адресу: г. Петрозаводск, Ключевское ш., д. 17 (второй подъезд дома).

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: «31» октября 2019г.

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск Ключевское шоссе д. 17

Форма проведения собрания: очная - заочная

Общая площадь помещений в доме, принадлежащих собственникам помещений – 5964,90 кв. м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3462,70 кв.м., что соответствует 58,05 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложение 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Дополнительные документы: Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 66 (шестидесяти шести) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2019-2020 год (приложение № 4), договор управления (приложение № 5), подсчет голосов (приложение №6).

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии;
3. Выбор способа управления: Управляющая организация;
4. Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»;
5. Утверждение формы, условий и приложений к договору управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
6. Заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
7. Выбор Совета МКД;

8. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019-2020 год (образец размера платы размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Перечень домов, тарифы, протоколы (Пост.731)» (пункт "Г"));
9. Утверждение платы за текущий ремонт;
10. Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
11. Определение состава общего имущества;
12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
13. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
14. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
15. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
16. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
17. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
18. Определение источника финансирования капитального ремонта;
19. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что необходимо выбрать председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений Костину Ирину Витальевну (собственник кв.113) и секретарем общего собрания Распопову Анну Валерьевну (собственник кв. 57)

Голосовали: ЗА – 93,45 % ПРОТИВ – 1,54 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,01 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений Костину Ирину Витальевну (собственник кв.113) и секретарем общего собрания Распопову Анну Валерьевну (собственник кв. 57)

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что необходимо выбрать членов счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в составе:

- 1) Костина И.В. (собственник кв. 113)
- 2) Распопова А.В. (собственник кв. 57);
- 3) Суходольская О.В. (собственник кв. 40).

Голосовали: ЗА – 93,45 % ПРОТИВ – 1,54 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,01 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в составе:

- 1) Костина И.В. (собственник кв. 113)
- 2) Распопова А.В. (собственник кв. 57);
- 3) Суходольская О.В. (собственник кв. 40).

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что есть предложение выбрать способ управления Управляющая организация.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления – Управляющая организация.

Голосовали: ЗА – 88,87 % ПРОТИВ – 5,14 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,99 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления – Управляющая организация.

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис».

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что есть предложение выбрать Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис», которая на данный момент является обслуживающей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис».

Голосовали: ЗА – 87,92 % ПРОТИВ – 9,13 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,95 %

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис».

Вопрос № 5

Утверждение формы, условий и приложений к договору управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что необходимо утвердить форму и условия договора управления с ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА – 75,29 % ПРОТИВ – 9,13 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 15,58 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 6.

Заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. предложила заключить договор управления с управляющей организацией «ОнегоСтройСервис».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.12.2019 года.

Голосовали: ЗА – 83,83 % ПРОТИВ – 11,11 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 5,06 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.12.2019 года.

Вопрос № 7

Выбор Совета МКД

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что необходимо выбрать Совет дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Совет дома в лице: Костиной И.В. (кв.113), Распоповой А.В. (кв.57), Суходольской О.В. (кв.40), Костенко-Агафоновой Е.Ю. (кв.101).

Голосовали: ЗА – 86,92% ПРОТИВ – 3,98 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 9,10 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Совет дома в лице: Костиной И.В. (кв.113), Распоповой А.В. (кв.57), Суходольской О.В. (кв.40), Костенко-Агафоновой Е.Ю. (кв.101).

Вопрос № 8

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019-2020 год.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. рассказала о перечне работ входящих в размер платы за содержание общего имущества и управление 18 руб. 53 коп. за кв.м. площади помещения на период 2019-2020 года и сообщила о том, что услуги по содержанию лифтового хозяйства, техническому обслуживанию домофона, оплачиваются отдельными строками в квитанции за ЖКУ в соответствии с договорами со специализированными организациями (порядок оплаты указан в договоре управления).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества управление в размере 18 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Текущий ремонт - начисление производится отдельной строкой в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Содержание лифтового хозяйства - начисление производится отдельной строкой в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (**Тариф не меняется**).

Итого размер платы за содержание помещения 28 руб. 06 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофона начисление производится отдельной строкой в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры.

Ведение счета капитального ремонта начисляется отдельной строкой в квитанции в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Голосовали: ЗА – 74,62 % ПРОТИВ – 13,68 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 11,70 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества управление в размере 18 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Текущий ремонт - начисление производится отдельной строкой в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Содержание лифтового хозяйства - начисление производится отдельной строкой в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (**Тариф не меняется**).

Итого размер платы за содержание помещения 28 руб. 06 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофона начисление производится отдельной строкой в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры.

Ведение счета капитального ремонта начисляется отдельной строкой в квитанции в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Вопрос № 9

Утверждение платы за текущий ремонт.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. рассказала, что есть предложение оставить начисление по текущему ремонту в том же размере.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за текущей ремонт в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд необходим для финансирования ремонтных работ.

Голосовали: ЗА – 70,26 % ПРОТИВ – 18,18 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 11,56 %

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за текущей ремонт в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд необходим для финансирования ремонтных работ.

Вопрос № 10

Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. рассказала, что есть предложение наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о расходовании средств текущего ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласовывать виды работ, вносить предложение по видам работ, следить за ходом выполнения работ, подписывать акты приема выполненных работ.

Голосовали: ЗА – 85,54 % ПРОТИВ – 7,94 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 6,52 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 11

Определение состава общего имущества.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. рассказала, что необходимо определить состав общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложением № 2 к договору управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Под общим имуществом понимать перечень, указанный в ст.36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети

теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Домофон включить в состав общего имущества.

Голосовали: ЗА – 83,80 % ПРОТИВ – 6,10 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 10,10 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 12

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. рассказала, что необходимо утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества.

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 – 83,76 % ПРОТИВ – 6,02 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 10,22 %

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.

Вопрос № 13

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

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. рассказала, что необходимо определить место хранения протоколов и решений собственников помещений в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНО:

Хранить протоколы общих собраний и решения собственников в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис», по месту нахождения организации.

Голосовали: ЗА – 86,33 % ПРОТИВ – 6,99 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 6,68 %

РЕШИЛИ:

Хранить протоколы общих собраний и решения собственников в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис».

Вопрос № 14

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. рассказала, что необходимо утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний

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 – 98,01 % ПРОТИВ – 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1,99 %

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.

Вопрос № 15

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что необходимо утвердить перечень работ, проводимых за счет средств капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

- 1) ремонт кровли (парапетов)
- 2) гидроизоляция козырьков лоджии в один слой

Голосовали: ЗА – 88,98 % ПРОТИВ – 6,95 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,07 %

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

- 1) ремонт кровли (парапетов)
- 2) гидроизоляция козырьков лоджии в один слой

Вопрос № 16

Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что необходимо утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

- 1) ремонт кровли (парапетов) – 349 572 рубля
- 2) гидроизоляция козырьков лоджий - 170 000рубля

Голосовали: ЗА – 72,26 % ПРОТИВ – 8,02 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 19,72 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 17

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что необходимо определить сроки проведения работ по капитальному ремонту

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

- 1) ремонт кровли (парапетов) – до 1 декабря 2019 года
- 2) гидроизоляция козырьков лоджий - до 1 декабря 2019 года

Голосовали: ЗА – 86,42 % ПРОТИВ – 4,98 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 8,60 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 18

Определение источника финансирования капитального ремонта.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что необходимо утвердить источник финансирования капитального ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счета – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: ЗА – 83,36 % ПРОТИВ – 5,97 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 10,67 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 19

Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

СЛУШАЛИ:

Костина И.В. пояснила, что необходимо определить лицо, которое от имени всех собственников определит подрядную организацию, согласует стоимость работ по капитальному ремонту, заключит договор с подрядной организацией на выполнения работ по капитальному ремонту, будет участвовать в приемке выполненных работ.

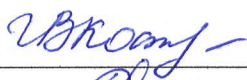

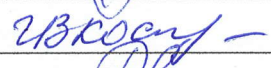

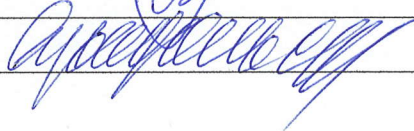
ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Голосовали: ЗА – 76,82 % ПРОТИВ – 8,02 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 15,16 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания		Костина И.В.
Секретарь собрания		Распопова А.В.
Член счетной комиссии		Костина И.В.
Член счетной комиссии		Распопова А.В.
Член счетной комиссии		Суходольская О.В.