

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

25 октября 2021 года

Инициатор: Хачемизова Алла Борисовна директор Общество с Ограниченной Ответственностью "Сертификационно-Консультационный Центр" ИНН 1001160930

Дата и место проведения: 02 сентября 2021 года в 19.00 цокольный этаж многоквартирного дома № 14 к.3 по ул. Лизы Чайкиной, помещение № 3 офис «Онегостроймонтаж»

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 18 октября 2021 года

Место куда должны передаваться письменные решения (бюллетени заочного голосования) : в почтовый ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенный в подъезде дома № 14 к.2 по ул. Лизы Чайкиной

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Лизы Чайкиной д.14 к.2

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6347,30 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3658,00 кв.м., что соответствует 57,63 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 3 жилых помещений (квартиры).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 60 (шестидесяти) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2021 год (приложение № 4), договор управления (приложение № 5), подсчёт голосов (приложение №6).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной 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» (образец договора размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Собственникам «Документы»);
6. Заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
7. Перевести средства, накопленные по статье «Накопительный фонд» в «Текущий ремонт»;
8. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2021 год;
9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
10. Изменение владельца специального счета;
11. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;

Председатель собрания: _____ Хачемизова А.Б.

Секретарь собрания: _____ Хохлова Н.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлова Н.Б.

12. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
13. Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД;
14. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;
15. Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг;
16. Определение состава общего имущества;
17. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
18. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
19. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Хачемизову Аллу Борисовну и секретарём собрания Хохлову Наталью Борисовну

Голосовали: ЗА – 70,62 % ПРОТИВ – 14,05 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,33 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Хачемизову Аллу Борисовну и секретарём собрания Хохлову Наталью Борисовну

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Хохловой Натальи Борисовны

Голосовали: ЗА – 68,20 % ПРОТИВ – 18,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,50 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Хохловой Натальи Борисовны

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Голосовали: ЗА – 74,96 % ПРОТИВ – 17,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,48 %

Председатель собрания: _____ Хачемизова А.Б.

Секретарь собрания: _____ Хохлова Н.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлова Н.Б.

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 77,10 % ПРОТИВ - 15,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,48 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 5

Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией 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 - 75,88 % ПРОТИВ - 15,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,70 %

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 с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 74,96 % ПРОТИВ - 17,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,48 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 7

Перевести средства, накопленные по статье «Накопительный фонд» в «Текущий ремонт»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Перевести средства, накапливаемые по услуге «Накопительный фонд» в «Текущий ремонт». Формировать фонд «Текущего ремонта» по дому отдельно от других домов. Проводить ремонтные работы, необходимые в доме, в рамках накопленных средств по услуге «Текущий ремонт».

Голосовали: ЗА - 68,67 % ПРОТИВ - 5,29 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 26,04 %

Председатель собрания: _____ Хачемизова А.Б.

Секретарь собрания: _____ Хохлова Н.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлова Н.Б.

РЕШИЛИ:

Перевести средства, накапливаемые по услуге «Накопительный фонд» в «Текущий ремонт». Формировать фонд «Текущего ремонта» по дому отдельно от других домов. Проводить ремонтные работы, необходимые в доме, в рамках накопленных средств по услуге «Текущий ремонт».

Вопрос № 8

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 23 руб. 63 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Текущий ремонт начисляется отдельной строкой в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Итого размер платы за содержание помещения в размере 24 руб. 63 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Исключить начисление отдельными строками в квитанции следующих услуг:

- Вознаграждение председателя в размере 1 руб. 17 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

- Обслуживание домофона в размере 25 руб. 00 коп. с помещения в месяц (затраты включены в размер платы за содержание общего имущества и управление без увеличения размера платы)

- Ведение сайта ГИС ЖКХ в размере 0 руб. 35 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (затраты включены в размер платы за содержание общего имущества и управление без увеличения размера платы).

* Справочно размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН)

Голосовали: ЗА - 67,12 % ПРОТИВ - 19,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,88 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 23 руб. 63 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Текущий ремонт начисляется отдельной строкой в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Итого размер платы за содержание помещения в размере 24 руб. 63 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: _____ Хачемизова А.Б.

Секретарь собрания: _____ Хохлова Н.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлова Н.Б.

Исключить начисление отдельными строками в квитанции следующих услуг:

- Вознаграждение председателя в размере 1 руб. 17 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
 - Обслуживание домофона в размере 25 руб. 00 коп. с помещения в месяц (затраты включены в размер платы за содержание общего имущества и управление без увеличения размера платы)
 - Ведение сайта ГИС ЖКХ в размере 0 руб. 35 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (затраты включены в размер платы за содержание общего имущества и управление без увеличения размера платы).
- * Справочно размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН)

Вопрос № 9

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Голосовали: ЗА – 75,99 % ПРОТИВ – 3,08 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 20,93 %

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 № 10

Изменение владельца специального счета

ПРЕДЛОЖЕНО:

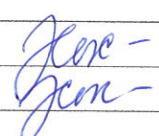
Изменить владельца специального счета по формированию фонда капитального ремонта с ТСН «Чайка-1» на ООО «ОнегоСтройСервис». Определить, что владельцем специального счета по формированию фонда капитального ремонта будет ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419.

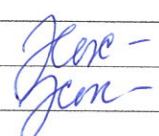
Голосовали: ЗА – 67,00 % ПРОТИВ – 13,60 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,40 %

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.

Председатель собрания: _____  _____ Хачемизова А.Б.

Секретарь собрания: _____  _____ Хохлова Н.Б.

Член счётной комиссии: _____  _____ Хохлова Н.Б.

Вопрос № 11

Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, утверждённого Постановлением Правительства Республики Карелия

Голосовали: ЗА – 73,98 % ПРОТИВ – 1,77 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 24,25 %

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 № 12

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. Счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счёт в кредитной организации - Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России»

Голосовали: ЗА – 76,26 % ПРОТИВ – 5,21 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,53 %

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 № 13

Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

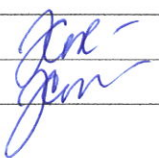
Выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников: ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046)

Голосовали: ЗА – 72,77 % ПРОТИВ – 15,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,81 %

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.

Председатель собрания: _____  _____ Хачемизова А.Б.

Секретарь собрания: _____  _____ Хохлова Н.Б.

Член счётной комиссии: _____ _____ Хохлова Н.Б.

Вопрос № 14

Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт – ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА – 75,35 % ПРОТИВ – 15,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,23 %

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 № 15

Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить следующий порядок предоставления платёжных документов:

- выставлять отдельную квитанцию, по оплате взносов на капитальный ремонт;
- определить расходы связанные с предоставлением платёжных документов в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Голосовали: ЗА – 67,86 % ПРОТИВ – 18,47 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,67 %

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок предоставления платёжных документов:

- выставлять отдельную квитанцию, по оплате взносов на капитальный ремонт;
- определить расходы связанные с предоставлением платёжных документов в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Вопрос № 16

Утверждение состава общего имущества

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

Голосовали: ЗА – 70,80 % ПРОТИВ – 4,38 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 24,82 %

Председатель собрания: _____  _____ Хачемизова А.Б.

Секретарь собрания: _____  _____ Хохлова Н.Б.

Член счётной комиссии: _____ _____ Хохлова Н.Б.

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

Вопрос № 17

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов 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 учёта.

Голосовали: ЗА – 72,39 % ПРОТИВ – 4,83 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 22,78 %

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 учёта.

Вопрос № 18

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

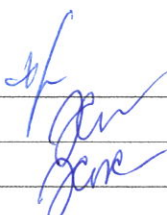
ПРЕДЛОЖЕНО:

Хранить оригинал протокола общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения. Оригиналы решений собственников и оригинал протокола общего собрания сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Голосовали: ЗА – 69,54 % ПРОТИВ – 15,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,04 %

РЕШИЛИ:

Хранить оригинал протокола общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения. Оригиналы решений собственников и оригинал протокола общего собрания сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Председатель собрания: _____  _____ Хачемизова А.Б.

Секретарь собрания: _____ Хохлова Н.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлова Н.Б.

Вопрос № 19

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА – 90,75 % ПРОТИВ – 1,77 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,48 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Хачемизова А.Б.

Секретарь собрания: _____ Хохлова Н.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлова Н.Б.