

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

07 марта 2022 года

Дата и место проведения: 25 января 2022 года в 19.00

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 28 февраля 2022 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Московская д. 21

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 2201,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1171,90 кв.м., что соответствует 53,23 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложением 1).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Дополнительные документы: Бюллетени заочного голосования в количестве 19 (девятнадцати) штук, (приложение № 1), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2), размер платы за содержание помещения на 2022 год (приложение № 3), договор управления (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение № 5).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Избрание председателя ТСЖ «Московская 21»;
4. Утверждение новой формы и условий договора на оказание услуг по обслуживанию многоквартирного дома;
5. Выбор способа управления: Управляющая организация;
6. Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»;
7. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
8. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Собственникам «Документы»);
9. Избрание Совета дома, Председателя Совета дома;
10. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2022г.;
11. Утверждение состава общего имущества;
12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
13. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
14. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
15. Выбор владельца специального счета;
16. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
17. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;

Председатель собрания _____	Бакланов А.В.
Секретарь собрания _____	Гошин В.Е.
Член счётной комиссии _____	Бакланов А.В.
Член счётной комиссии _____	Сачук Д.И.
Член счётной комиссии _____	Гошин В.Е.

18. Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг.
19. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
20. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
21. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Бакланова Андрея Владимировича (кв.7) и секретарём собрания Гошина Валерия Евгеньевича (кв.21)

Голосовали: ЗА – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Бакланова Андрея Владимировича (кв.7) и секретарём собрания Гошина Валерия Евгеньевича (кв.21)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Бакланова Андрея Владимировича (кв.7), Сачук Дениса Игоревича (кв.13), Гошина Валерия Евгеньевича (кв.21).

Голосовали: ЗА – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Бакланова Андрея Владимировича (кв.7), Сачук Дениса Игоревича (кв.13), Гошина Валерия Евгеньевича (кв.21).

Вопрос № 3

Избрание председателя ТСЖ «Московская 21»

В связи с отсутствием кандидатуры на должность председателя ТСЖ вопрос снят с голосования

Вопрос № 4

Утверждение новой формы и условий договора на оказание услуг по обслуживанию многоквартирного дома

В связи с отсутствием кандидатуры на должность председателя ТСЖ вопрос снят с голосования

Председатель собрания _____	Бакланов А.В.
Секретарь собрания _____	Гошин В.Е.
Член счётной комиссии _____	Бакланов А.В.
Член счётной комиссии _____	Сачук Д.И.
Член счётной комиссии _____	Гошин В.Е.

Вопрос № 5

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Вопрос № 6

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 92,56 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,44 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 7

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 92,56 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,44 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 8

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить форму и условия договора управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».

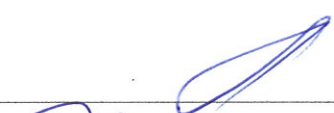
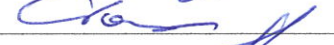
Утвердить приложения № 1 и № 2 к договору управления «Размер платы за содержание помещения» и «Состав общего имущества».

Голосовали: ЗА - 92,56 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,44 %

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».

Председатель собрания		Бакланов А.В.
Секретарь собрания		Гошин В.Е.
Член счётной комиссии		Бакланов А.В.
Член счётной комиссии		Сачук Д.И.
Член счётной комиссии		Гошин В.Е.

Вопрос № 9

Избрание Совета дома, Председателя Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице: Гошина Валерия Евгеньевича (кв.21), Бакланова Андрея Владимировича (кв.7), Крамаренко Павла Николаевича (кв.12). Председателем Совета дома решили не избирать.

Голосовали: ЗА – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Гошина Валерия Евгеньевича (кв.21), Бакланова Андрея Владимировича (кв.7), Крамаренко Павла Николаевича (кв.12). Председателем Совета дома решили не избирать.

Вопрос № 10

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2022 год

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 26 руб. 67 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Текущий ремонт начисляется отдельной строкой в размере 5 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Итого размер платы за содержание помещения в размере 31 руб. 67 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

* 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)

Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 договора управления). Следующая индексация будет произведена с 01.03.2023 года и далее каждый год 01 марта.

Голосовали: ЗА – 87,27 % ПРОТИВ – 3,34 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,39 %

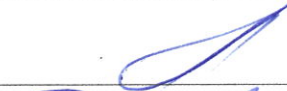
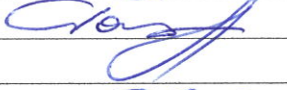
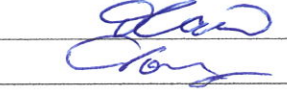
РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 26 руб. 67 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Текущий ремонт начисляется отдельной строкой в размере 5 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Итого размер платы за содержание помещения в размере 31 руб. 67 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

* 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)

Председатель собрания		Бакланов А.В.
Секретарь собрания		Гошин В.Е.
Член счётной комиссии		Бакланов А.В.
Член счётной комиссии		Сачук Д.И.
Член счётной комиссии		Гошин В.Е.

Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 договора управления). Следующая индексация будет произведена с 01.03.2023 года и далее каждый год 01 марта.

Вопрос № 11

Утверждение состава 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.

Голосовали: ЗА – 96,66 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,34 %

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.

Вопрос № 12

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: 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 – 95,90 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,10 %

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: 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.

Председатель собрания _____	Бакланов А.В.
Секретарь собрания _____	Гошин В.Е.
Член счётной комиссии _____	Бакланов А.В.
Член счётной комиссии _____	Сачук Д.И.
Член счётной комиссии _____	Гошин В.Е.

Вопрос № 13

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Голосовали: ЗА – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Вопрос № 14

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 – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 15

Выбор владельца специального счёта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать владельцем специального счёта Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА – 96,66 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,34 %

РЕШИЛИ:

Выбрать владельцем специального счёта Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Вопрос № 16

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. Счёт

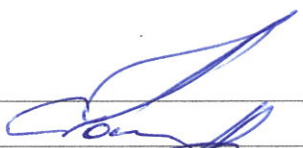
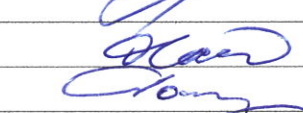
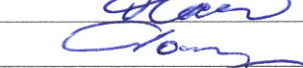
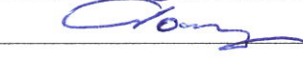
ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания		Бакланов А.В.
Секретарь собрания		Гошин В.Е.
Член счётной комиссии		Бакланов А.В.
Член счётной комиссии		Сачук Д.И.
Член счётной комиссии		Гошин В.Е.

Вопрос № 17

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 – 88,29 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,71 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 18

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 – 84,60 % ПРОТИВ – 7,91 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,49 %

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 № 19

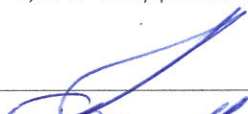
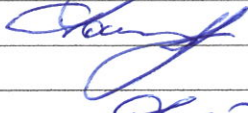
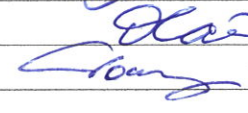
Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

ПРЕДЛОЖЕНО:

Хранить протокол общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения.

Оригиналы решений собственников сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Голосовали: ЗА – 92,39 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,61 %

Председатель собрания		Бакланов А.В.
Секретарь собрания		Гошин В.Е.
Член счётной комиссии		Бакланов А.В.
Член счётной комиссии		Сачук Д.И.
Член счётной комиссии		Гошин В.Е.

РЕШИЛИ:

Хранить протокол общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения.

Оригиналы решений собственников сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Вопрос № 20

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

Голосовали: ЗА – 95,73 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,27 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации

Вопрос № 21

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний

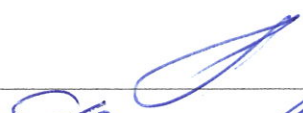
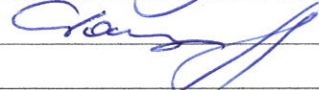
ПРЕДЛОЖЕНО:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис», а также на сайте управляющей организации в разделе «Информация о домах»- «Протоколы общих собраний».

Голосовали: ЗА – 92,39 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,61 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис», а также на сайте управляющей организации в разделе «Информация о домах»- «Протоколы общих собраний».

Председатель собрания		Бакланов А.В.
Секретарь собрания		Гошин В.Е.
Член счётной комиссии		Бакланов А.В.
Член счётной комиссии		Сачук Д.И.
Член счётной комиссии		Гошин В.Е.