

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений
(многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова, д. 2)

21 августа 2018 г.

г. Петрозаводск

Форма проведения собрания - очное собрание (совместное присутствие)

Время и место проведения собрания - 21 августа 2018 г., в 19.00 г.
Петрозаводск, ул. Куйбышева, д.26 (Гостиничный комплекс «Онего Палас»)
Зал «Каллисто»

Инициатор собрания - Управляющая организация ООО
«ОнегоСтройСервис» (ИНН 1001158419 КПП 100101001 ОГРН 1041000039046)
(в соответствии с п. 7 ст. 45 ЖК РФ).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих
собственникам помещений - **13525,9** кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники помещений, которым принадлежат помещения площадью **9881,1** кв.м. (в соответствии с приложением № 4), что соответствует **73,06** % от общей площади и подтверждает правомочность собрания и законность его решений. Кворум имеется.

Приглашенные лица: генеральный директор управляющей организации ООО "ОнегоСтройСервис" Евгений Викторович Ефремов, заместитель генерального директора по техническим вопросам ООО "ОнегоСтройСервис" Дмитрий Валерьевич Савин

Присутствующие: Собственники 316 помещений. Список (явочный лист) прилагается (приложение № 4).

Председатель собрания

Секретарь собрания

 И.А. Панов
 С.М. Валиева

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Утверждение повестки собрания
4. Выбор способа управления: ТСН или Управляющая организация.
5. Утверждения Устава ТСН (в случае выбора способа управления ТСН).
6. Выборы членов Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН).
7. Выборы Председателя Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН).
8. Выборы Ревизионной комиссии (в случае выбора способа управления ТСН).
9. Выборы Совета дома в случае выбора способа управления Управляющая организация (в случае выбора способа управления УО).
10. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».
11. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис».
12. Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2018-19 г.
13. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.
14. Определение состава общего имущества.
15. Размещение антенн на кровле и фасаде здания. Предоставление права согласовывать установку вывесок нежилых помещений. Установка шлагбаума. Видеонаблюдение. Ограничительные столбы.
16. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
17. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
18. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания

Секретарь собрания


И.А. Панов


С.М. Валиева

По вопросу № 1:

Избрание председателя собрания

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

Предложено: Избрать председателем собрания Панова Игоря Александровича (собственник кв. № 100) и секретарем собрания Валиеву Саиду Маллаевну (собственник кв. № 2)

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

Решили: Избрать председателем собрания Панова Игоря Александровича (собственник кв. № 100) и секретарем собрания Валиеву Саиду Маллаевну (собственник кв. № 2)

По вопросу № 2:

Избрание счетной комиссии

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

Предложено: Избрать счетную комиссию в составе - Трифонов Евгений Валерьевич (собственник кв. № 22)

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

Решили: Избрать счетную комиссию в составе - Трифонов Евгений Валерьевич (собственник кв. № 22)

По вопросу № 3:

Утверждение повестки собрания

Слушали: Ефремов Е.В. сообщил о необходимости утвердить предложенную повестку собрания из 18 вопросов.

Предложено: Утвердить предложенную повестку собрания из 18 вопросов для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 2 по проезду Владимира Баскова в г. Петрозаводске.

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

Решили: Утвердить предложенную повестку собрания из 18 вопросов для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 2 по проезду Владимира Баскова в г. Петрозаводске.

По вопросу № 4:

Выбор способа управления: ТСН или Управляющая организация.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о способах управления многоквартирным домом, опыте работы с другими домами.

Председатель собрания

Секретарь собрания


И.А. Панов


С.М. Валиева

Предложено: Выбрать способ управления в доме № 2 по проезду Владимира Баскова в г. Петрозаводске: Товарищество собственников недвижимости или Управляющая организация

Голосовали: «За УО» - 100,00% (9881,1 кв.м.), «За ТСН» - 0% (0 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0% (0 кв.м.)

Решили: Выбрать способ управления в доме № 2 по проезду Владимира Баскова в г. Петрозаводске - Управляющая организация

По вопросу № 5:

Утверждения Устава ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 6:

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

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 7:

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

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 8:

Выборы Ревизионной комиссии (в случае выбора способа управления ТСН (ТСЖ))

Постановили: Вопрос не рассматривался, решение не принято.

По вопросу № 9:

Выборы Совета дома (в случае выбора способа управления УО)

Слушали: Ефремова Е.В. сообщил о необходимости избрать Совет дома из присутствующих собственников помещений.

Предложено: Избрать Совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	12	Артемьева Кристина Викторовна
2	43	Никитин Михаил Михайлович
3	96	Торкель Дмитрий Иванович
4	129	Никонов Николай Олегович
5	184	Патрах Василий Васильевич
6	198	Манилов Павел Сергеевич

Председатель собрания

 И.А. Панов

Секретарь собрания

 С.М. Валиева

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

Решили: Избрать Совет дома в составе:

	№ квартиры	ФИО
1	12	Артемьева Кристина Викторовна
2	43	Никитин Михаил Михайлович
3	96	Торкель Дмитрий Иванович
4	129	Никонов Николай Олегович
5	184	Патрах Василий Васильевич
6	198	Манилов Павел Сергеевич

По вопросу № 10:

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал об опыте работы компании. 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 21.08.2018 г.

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

Решили: Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 21.08.2018 г.

По вопросу № 11:

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

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 вернуть подписанные договоры в адрес ООО «ОнегоСтройСервис» до 31.08.2018 г.

Предложено: Утвердить форму и условия договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». В соответствии с приложением № 2 к договору управления утвердить состав общего имущества в соответствии со ст. 36 ЖК РФ. **Наружные инженерные сети** газоснабжения, 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%

Председатель собрания

Секретарь собрания

 И.А. Панов
 С.М. Валиева

Решили: Утвердить форму и условия договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». В соответствии с приложением № 2 к договору управления утвердить состав общего имущества в соответствии со ст. 36 ЖК РФ. **Наружные инженерные сети** газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. ливневой канализации) и др. в состав общего имущества не включать.

По вопросу № 12:

Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2018-19 г.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о перечне работ, входящих в размер платы 20,35 руб. за 1 кв.м. площади помещения на период 2018-19 г. и сообщил о том, что услуги по содержанию лифтового хозяйства, техническому обслуживанию наружного газопровода, техническому обслуживанию системы домофона, услуги спецтехники, обращение с ТКО (вывоз мусора), техническому обслуживанию пожарной сигнализации в кладовых оплачиваются в соответствии с договорами со специализированными организациями отдельными строками в квитанциях за ЖКУ (порядок оплаты указан в договоре управления). Собственники помещений обсуждали предложенный перечень и стоимость.

А)Предложено: Утвердить размер стоимости услуг за управление, содержание и ремонт общего имущества на 2018-19 г. в размере 20,35 руб. за 1 кв.м. площади помещений. Оплата за содержание лифтового хозяйства (5,53 руб./кв.м. площади помещения на момент проведения собрания), техническое содержание наружного газопровода (0,50 руб./кв.м. площади помещения на момент проведения собрания), обращение с ТКО (вывоз мусора), обслуживание домофона (34 руб./квартира на момент проведения собрания), услуги спецтехники (уборка территории, вывоз снега, мытье окон и др.), техническое обслуживание пожарной сигнализации в кладовых (50 руб./кладовку на момент проведения собрания) производится дополнительно (отдельными строками в квитанции). Далее на основании договоров с поставщиками услуг (порядок указан в договоре управления).

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

Решили: Утвердить размер стоимости услуг за управление, содержание и ремонт общего имущества на 2018-19 г. в размере 20,35 руб. за 1 кв.м. площади помещений. Оплата за содержание лифтового хозяйства (5,53 руб./кв.м. площади помещения на момент проведения собрания), техническое содержание наружного газопровода (0,50 руб./кв.м. площади помещения на момент проведения собрания), обращение с ТКО (вывоз мусора), обслуживание

Председатель собрания



И.А. Панов

Секретарь собрания



С.М. Валиева

домофона (34 руб./квартира на момент проведения собрания), услуги спецтехники (уборка территории, вывоз снега, мытье окон и др.), техническое обслуживание пожарной сигнализации в кладовых (50 руб./кладовку на момент проведения собрания) производится дополнительно (отдельными строками в квитанции). Далее на основании договоров с поставщиками услуг (порядок указан в договоре управления).

По вопросу № 13:

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о методике начислений 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: собственникам помещений оплачивать коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании

показаний общедомовых и квартирных приборов учета (в т.ч.: в случае превышения суммарного потребления коммунальных ресурсов по квартирным приборам учета над потреблением по показаниям общедомового прибора учета - произвести возврат средств собственникам помещений посредством перерасчета; в случае превышения фактического размера расходов в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) над установленными нормативами потребления - оплачивать затраты в полном объеме).

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

Решили: Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в следующем порядке: собственникам помещений оплачивать коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учета (в т.ч.: в случае превышения суммарного потребления коммунальных ресурсов по квартирным приборам учета над потреблением по показаниям общедомового прибора учета - произвести возврат средств собственникам помещений посредством перерасчета; в случае превышения фактического размера расходов в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) над установленными нормативами потребления - оплачивать затраты в полном объеме).

Председатель собрания

Секретарь собрания

 И.А. Панов

 С.М. Валиева

По вопросу № 14:

Определение 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 со ст. 36 ЖК РФ, т.е. в пределах наружной стены дома. Наружные инженерные сети газоснабжения (в т.ч. ГРПШ), 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, т.е. в пределах наружной стены дома. Наружные инженерные сети газоснабжения (в т.ч. ГРПШ), электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. ливневой канализации) и др. в состав общего имущества не включать.

По вопросу № 15:

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.
Предоставление права согласовывать установку вывесок нежилых помещений.
Установка шлагбаума.

Слушали: Ефремов Е.В. рассказал о принятых решениях по данным вопросам в обслуживаемом жилом фонде.

А) Предложено: Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания.

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

Решили: Запретить размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.

Б) Предложено: Предоставить управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» право производить согласование вывесок нежилых помещений на фасаде МКД № 2 по проезду Владимира Баскова в г. Петрозаводске на период действия договора управления при условии согласования с Советом дома

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

Решили: Предоставить управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» право производить согласование вывесок нежилых помещений на фасаде МКД № 2 по проезду Владимира Баскова в г. Петрозаводске на период действия договора управления при условии согласования с Советом дома.

Председатель собрания

Секретарь собрания



И.А. Панов

С.М. Валиева

В) Предложено: Установить шлагбаум на ограниченную парковку, расположенную перед нежилыми (офисными) помещениями (в районе 1 и 2 подъездов со стороны сквера в месте въезда прилегающего к скверу, проезд через второй въезд (ближний к офисам ограничить путем установки блоков и иных ограждений). Утвердить предельную стоимость установки шлагбаума в размере 173778 рублей. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на выполнение работ по монтажу шлагбаума. Затраты распределить на собственников жилых и нежилых помещений в соответствии с ЖК РФ в течение пяти месяцев в квитанции за ЖКУ отдельной строкой. Шлагбаум включить в перечень общего имущества. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на техническое обслуживание шлагбаума. Утвердить стоимость затрат на техническое обслуживание в размере 3000 руб./месяц и распределить на всех собственников помещений в соответствии с ЖК РФ.

Голосовали: «ЗА» - 97,76 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,24 %, «ПРОТИВ» - 0 %

Решили: Установить шлагбаум на ограниченную парковку, расположенную перед нежилыми помещениями (в районе 1 и 2 подъездов со стороны сквера в месте въезда прилегающего к скверу, проезд через второй въезд ограничить путем установки блоков и иных ограждений). Утвердить предельную стоимость установки шлагбаума в размере 173778 рублей. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на выполнение работ по монтажу шлагбаума. Затраты распределить на собственников жилых и нежилых помещений в соответствии с ЖК РФ в течение пяти месяцев в квитанции за ЖКУ отдельной строкой. Шлагбаум включить в перечень общего имущества. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на техническое обслуживание шлагбаума. Утвердить стоимость затрат на техническое обслуживание в размере 3000 руб./месяц и распределить на всех собственников помещений в соответствии с ЖК РФ.

Г) Слушали: Ефремов Е.В. сообщил о необходимости и стоимости установки ограждений на тротуарах на придомовой территории дома для ограничения въезда автотранспорта на пешеходные зоны.

Предложено: Установить ограждения (ограничительные столбы) на придомовой территории здания в соответствии со схемой, установленной и согласованной Советом дома. Утвердить предельную стоимость установки ограждений на придомовой территории в размере 150000 рублей. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на выполнение работ по монтажу ограждений. Затраты распределить на собственников жилых и нежилых

Председатель собрания

Секретарь собрания

 И.А. Панов

 С.М. Валиева

помещений в соответствии с ЖК РФ в течение пяти месяцев в квитанции за ЖКУ отдельной строкой. Ограждения включить в перечень общего имущества.

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

Решили: Установить ограждения (ограничительные столбы) на придомовой территории здания в соответствии со схемой, установленной и согласованной Советом дома. Утвердить предельную стоимость установки ограждений на придомовой территории в размере 150000 рублей. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на выполнение работ по монтажу ограждений. Затраты распределить на собственников жилых и нежилых помещений в соответствии с ЖК РФ в течение пяти месяцев в квитанции за ЖКУ отдельной строкой. Ограждения включить в перечень общего имущества.

Д) Предложено: Установить систему видеонаблюдения (видеокамеры) на придомовой территории здания в соответствии со схемой, установленной и согласованной Советом дома. Утвердить предельную стоимость установки ограждений на придомовой территории в размере 500.000 рублей. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на монтаж системы видеонаблюдения. Затраты распределить на собственников жилых и нежилых помещений в соответствии с ЖК РФ в течение пяти месяцев в квитанции за ЖКУ отдельной строкой. Систему видеонаблюдения включить в перечень общего имущества. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на техническое обслуживание системы видеонаблюдения. Утвердить стоимость затрат на техническое обслуживание в размере 6000 руб./месяц и распределять на всех собственников помещений в соответствии с ЖК РФ.

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

Решили: Установить систему видеонаблюдения (видеокамеры) на придомовой территории здания в соответствии со схемой, установленной и согласованной Советом дома. Утвердить предельную стоимость установки ограждений на придомовой территории в размере 500000 рублей. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на монтаж системы видеонаблюдения. Затраты распределить на собственников жилых и нежилых помещений в соответствии с ЖК РФ в течение пяти месяцев в квитанции за ЖКУ отдельной строкой. Систему видеонаблюдения включить в перечень общего имущества. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на техническое обслуживание системы видеонаблюдения. Утвердить стоимость затрат на техническое обслуживание в размере 6000 руб./месяц и распределить на всех собственников помещений в соответствии с ЖК РФ.

Председатель собрания

 И.А. Панов

Секретарь собрания

 С.М. Валиева

По вопросу № 16:

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

Слушали: Ефремова Е.В. предложил хранить протоколы общих собраний по месту нахождения управляющей организации (ООО «ОнегоСтройСервис»)

Предложено: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения управляющей организации (ООО «ОнегоСтройСервис»)

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

Решили: Хранить протоколы общих собраний по месту нахождения управляющей организации (ООО «ОнегоСтройСервис»)

По вопросу № 17:

Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний.

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

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

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

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

По вопросу № 18:


Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Слушали: Ефремова Е.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: Трифонов Евгений Валерьевич 

Приложения:

Председатель собрания

 И.А. Панов

Секретарь собрания

 С.М. Валиева

1. Реестр собственников помещений МКД № 2 по проезду Владимира Баскова в г. Петрозаводске на 6 листах
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении собрания на 32 листах.
4. Список собственников, присутствующих на общем собрании (явочный лист) на 6 листах.
5. Договор управления с приложениями на 6 листах
6. Доверенность на 1 листе

Председатель собрания

Секретарь собрания


И.А. Панов


С.М. Валиева