

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

15 мая 2019 года

Инициатор проведения общего собрания: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения собрания: 25 апреля 2019 г., в 19.00 в МОУ Средняя школа №43 ул. Попова д.8 в актовом зале.

Дата окончания приема бюллетеней: 13 мая 2019 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск проезд Владимира Баскова д.4

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 9824,80 кв.метров

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5306,10 кв.м., что соответствует 54,01 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложение 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

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

Присутствующие: собственники 62 жилых и нежилых помещений (квартиры и офисы). Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1).

Дополнительные документы: Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 15 (пятнадцати) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), 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» (образец договора размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Образцы документов»);
11. Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2019 г. (образец размера платы размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Перечень домов, тарифы, протоколы Пост.731» (пункт "Г"));
12. Установка и обслуживание видеонаблюдения;

Председатель собрания: _____ Козленков В.В.

Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.

Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.

13. Утверждения порядка оплаты затрат на уличное освещение;
14. Утверждение состава общего имущества;
15. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
16. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
17. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
18. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
19. 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 Козленкова Валерия Васильевича (кв. 37) и секретарем собрания Блинова Александра Юрьевича (кв.80)

Голосовали: За - 96,23 % Против - 0,00 % Воздержались - 3,77 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Козленкова Валерия Васильевича (кв. 37) и секретарем собрания Блинова Александра Юрьевича (кв.80)

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 Кислицина Игоря Викторовича (кв. 86), Соломенникова Игоря Ивановича (кв.44)

Голосовали: За - 96,23 % Против - 0,00 % Воздержались - 3,77 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Кислицина Игоря Викторовича (кв. 86), Соломенникова Игоря Ивановича (кв.44)

Вопрос № 3:

Выбор способа управления: ТСН или Управляющая организация

СЛУШАЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Козленков В.В.

Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.

Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация или Товарищество собственников недвижимости

Голосовали: За «УО» - 96,06 % За «ТСН» - 3,94 % Воздержались - 0,00 %

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 - 3,95 % Против - 85,05 % Воздержались - 11,00 %

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 - 2,95 % Против - 81,91 % Воздержались - 15,14 %

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 - 1,79 % Против - 83,07 % Воздержались - 15,14 %

Председатель собрания: _____ Козленков В.В.
Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.
Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.
Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.

РЕШИЛИ:

Не выбирать Председателя Правления ТСН, так как выбран способ управления – Управляющая организация.

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 Товарищество Собственников Недвижимости)

Голосовали: За – 1,79 % Против – 83,07 % Воздержались – 15,14 %

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: Кислицина Игоря Викторовича (кв. 86), Вихорева Владимира Алексеевича (кв.124), Дмитриеву Светлану Валерьевну (кв.30), Козленкова Валерия Васильевича (кв. 37), Минаковой Татьяны Александровны (кв.105)

Голосовали: За - 95,24 % Против – 0,00 % Воздержались – 4,76 %

Решили:

Выбрать Совет дома в лице: Кислицина Игоря Викторовича (кв. 86), Вихорева Владимира Алексеевича (кв.124), Дмитриеву Светлану Валерьевну (кв.30), Козленкова Валерия Васильевича (кв. 37), Минаковой Татьяны Александровны (кв.105)

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.

Председатель собрания: _____ Козленков В.В.
Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.
Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.
Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 25.04.2019 года
Голосовали: За – 94,60 % Против – 2,96 % Воздержались – 2,44 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 25.04.2019 года

Вопрос № 10:

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

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил о том, что договор управления размещен на сайте организации 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 23.05.2019 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 помещения» и «Состав общего имущества».

Голосовали: За – 90,76 % Против – 2,96 % Воздержались – 6,28 %

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 № 11

Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2019 г.

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. рассказал о перечне работ входящих в размер платы 18 руб. 62 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, техническому обслуживанию пожарной сигнализации в кладовых, услугам спец.техники, вывозу строительного мусора оплачиваются отдельными строками в квитанции за ЖКУ в соответствии с договорами со специализированными организациями (порядок оплаты указан в договоре управления).

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 62 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- 2) Текущий ремонт 0 руб. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- 3) Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

Председатель собрания: _____ Козленков В.В.
Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.
Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.
Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.

4) Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 1 руб. 73 коп. с кв.м+ обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 50 коп. с кв.м = 2 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 38 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

И дополнительные услуги отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

Обслуживание домофона - начисление отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);

Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой 50 руб. с кладовой по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);

Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовышки - начисление производится отдельной строкой в размере 6 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам);

Вывоз строительного мусора - начисление производится отдельной строкой в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам).

Голосовали: За - 91,88 % Против - 2,78 % Воздержались - 5,34 %

РЕШИЛИ:

1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 62 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

2) Текущий ремонт 0 руб. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

3) Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

4) Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 1 руб. 73 коп. с кв.м+ обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 50 коп. с кв.м = 2 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 38 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

И дополнительные услуги отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

Обслуживание домофона - начисление отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);

Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой 50 руб. с кладовой по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);

Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовышки - начисление производится отдельной строкой в размере 6 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам);

Вывоз строительного мусора - начисление производится отдельной строкой в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам).

Председатель собрания: _____ Козленков В.В.

Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.

Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.

Вопрос № 12

Установка и обслуживание видеонаблюдения

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. рассказал, что управляющая организация предлагает установить систему видеонаблюдения по периметру дома, а также в подъездах и лифтах.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить систему видеонаблюдения и утвердить максимальную стоимость затрат на установку в размере 480000 рублей. Утвердить стоимость обслуживания системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 67 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Распределить затраты на установку пропорционально площади помещения в размере 16 руб. 29 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. (распределяется на площадь квартир и кладовок) с 01.05.2019 года сроком на 3 месяца;

Распределить затраты на установку системы видеонаблюдения пропорционально количеству жилых помещений (квартир) в размере 1126 рублей 76 коп. с квартиры в месяц с 01.05.2019 года сроком на 3 месяца.

Голосовали: За 16,29- 23,47 % За 1126,76 – 73,09 % Воздержались – 3,44 %

РЕШИЛИ:

Установить систему видеонаблюдения и утвердить максимальную стоимость затрат на установку в размере 480000 рублей. Утвердить стоимость обслуживания системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 67 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Распределить затраты на установку системы видеонаблюдения пропорционально количеству жилых помещений (квартир) в размере 1126 рублей 76 коп. с квартиры в месяц с 01.05.2019 года сроком на 3 месяца.

Вопрос №13

Утверждения порядка оплаты затрат на уличное освещение

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что необходимо утвердить порядок оплаты затрат на уличное освещение придомовой территории до момента передачи сетей в Администрацию Петрозаводского городского округа

ПРЕДЛОЖЕНО:

Распределять затраты на уличное освещение пропорционально площади жилых и нежилых помещений до момента передачи сетей Администрации Петрозаводского городского округа

Голосовали: За – 74,45 % Против – 21,88 % Воздержались – 3,67 %

РЕШИЛИ:

Распределять затраты на уличное освещение пропорционально площади жилых и нежилых помещений до момента передачи сетей Администрации Петрозаводского городского округа

Председатель собрания: _____ Козленков В.В.
Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.
Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.
Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.

Вопрос № 14

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 - 95,86 % Против - 1,79 % Воздержались - 2,35 %

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 № 15

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. рассказал о методике начисления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, применяемой в домах находящихся в управлении ООО «ОнегоСтройСервис»

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 - 98,46 % Против - 0,00 % Воздержались - 1,54 %

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: _____ Козленков В.В.
Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.
Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.
Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.

Вопрос № 16

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. рассказал о решениях принятых по данному вопросу в обслуживаемом жилом фонде.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить размещение антенн на кровле жилого дома, с целью предотвращения повреждения кровли. Запретить установку кондиционеров без согласования с общим собранием собственников в установленном законом порядке.

Голосовали: За – 97,85 % Против – 0,99 % Воздержались – 1,16 %

РЕШИЛИ:

Запретить размещение антенн на кровле жилого дома, с целью предотвращения повреждения кровли. Запретить установку кондиционеров без согласования с общим собранием собственников в установленном законом порядке.

Вопрос № 17

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 – 95,86 % Против – 1,79 % Воздержались – 2,35 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 18

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. предложил в целях экономии средств инициаторов собраний 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.

Председатель собрания: _____ Козленков В.В.
Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.
Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.
Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.

Голосовали: За - 97,27 % Против - 1,57 % Воздержались - 1,16%

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 № 19

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 - 97,27 % Против - 1,57 % Воздержались - 1,16 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Козленков В.В.
Секретарь собрания: _____ Блинов А.Ю.
Член счетной комиссии: _____ Кислицин И.В.
Член счетной комиссии: _____ Соломенников И.И.