

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

24 декабря 2019 года

**Инициатор проведения общего собрания:** Яруш Елена Николаевна (собственник кв. 13)

**Дата и место проведения собрания:** 21 декабря 2019 г., в 14.00 во 2 подъезде жилого дома

**Дата окончания приема бюллетеней:** 23 декабря 2019 года

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск ул. Кемская д.17

**Вид проведения общего собрания:** очередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

Общая площадь жилых помещений принадлежащих собственникам 7071,20 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 6331,00 кв.м., что соответствует 89,53 % 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 105 жилых помещений (квартиры). 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 19 (девятнадцать) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2020 год (приложение № 4), договор управления (приложение № 5), подсчет голосов (приложение №6).

**Повестка общего 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. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020 год;
8. Избрание Совета дома;
9. Проведение работ по замене трубопровода ГВС и определение источника финансирования данных работ;
10. Утверждения порядка оплаты затрат на уличное освещение;
11. Утверждение состава общего имущества;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Яруш Е.Н.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Хростик С.Н.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Макарова Н.И.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Демьяненко М.В.

12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
13. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
14. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
15. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
16. 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Яруш Елену Николаевну (кв. 13) и секретарем собрания Хростик Светлану Николаевну (кв.103)

Голосовали: За - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Яруш Елену Николаевну (кв. 13) и секретарем собрания Хростик Светлану Николаевну (кв.103)

#### Вопрос № 2

##### Избрание счетной комиссии

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил о необходимости избрать счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице:

Макаровой Надежды Ивановны (кв. 29)

Демьяненко Миланы Владимировны (кв. 38)

Голосовали: За - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице:

Макаровой Надежды Ивановны (кв. 29)

Демьяненко Миланы Владимировны (кв. 38)

#### Вопрос № 3

##### Выбор способа управления: Управляющая организация

СЛУШАЛИ:

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Яруш Е.Н.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Хростик С.Н.  
Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Макарова Н.И.  
Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Демьяненко М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Голосовали: За - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

**Вопрос № 4**

**Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»**

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что есть предложение выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис», рассказал об опыте работы компании, домах находящихся на управлении и обслуживании.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос № 5**

**Утверждение формы, условий и приложений к договору управления МКД 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

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

Голосовали: За - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

Решили:

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

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Яруш Е.Н.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Хростик С.Н.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Макарова Н.И.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Демьяненко М.В.

**Вопрос № 6**

**Заключение договора управления МКД 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. Пояснил, что договоры на поставку коммунальных ресурсов будут заключены между ООО «ОнегоСтройСервис» и ресурсоснабжающими организациями.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.02.2020 года. Собственники поручают ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение). Расчеты производить по показаниям общедомовых приборов учета. Действующие договоры между собственниками и ресурсоснабжающими организациями расторгнуть с 31.01.2020 года.

Голосовали: За - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.02.2020 года. Собственники поручают ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов (водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение). Расчеты производить по показаниям общедомовых приборов учета. Действующие договоры между собственниками и ресурсоснабжающими организациями расторгнуть с 31.01.2020 года.

**Вопрос № 7**

**Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020 г.**

**СЛУШАЛИ:**

Ефремов Е.В. рассказал о перечне работ входящих в размер платы 27 руб. 87 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц на период 2020 год и сообщил о том, что услуга по содержанию лифтового хозяйства оплачивается отдельной строкой в квитанции за ЖКУ в соответствии с договором со специализированной организацией (порядок оплаты указан в договоре управления).

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 34 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- 2) Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией).

**Итого размер платы за содержание помещения: 27 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.**

Голосовали: За - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Яруш Е.Н.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Хростик С.Н.  
Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Макарова Н.И.  
Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Демьяненко М.В.

РЕШИЛИ:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 34 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- 2) Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией).

**Итого размер платы за содержание помещения: 27 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.**

**Вопрос № 8**

**Избрание Совета дома**

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что необходимо выбрать Совет дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице:

Демьяненко Миланы Владимировны (кв. 38) Николаенко Никиты Владимировича

Хростик Светланы Николаевны (кв.103)

Голосовали: За- 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Демьяненко Миланы Владимировны (кв. 38) Николаенко Никиты Владимировича

Хростик Светланы Николаевны (кв.103)

**Вопрос № 9**

**Проведение работ по замене трубопровода ГВС и определение источника финансирования данных работ**

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что управляющая организация «ОнегоСтройСервис» произвела осмотр разлива горячего водоснабжения в подвале, так как существуют многочисленные жалобы жильцов на качество горячего водоснабжения. По результату осмотра, дано заключение о необходимости замены разлива горячего водоснабжения (подающего и обратного трубопровода).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на работы по замене трубопровода ГВС, в интересах и по поручению собственников, за счет денежных средств собственников. Провести работы по замене трубопровода ГВС, утвердить затраты на проведения данных работ в размере 300000 рублей.

Распределить затраты на работы по замене трубопровода ГВС пропорционально площади помещения в размере 14 руб. 15 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц с 01.02.2020 года сроком на 3 месяца.

Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» обратиться в МУП «ПетроГиц», с заявлением о прекращении начисления по услуге «Текущий ремонт» (начисляемой для финансирования работ по замене трубопровода ГВС). В заявлении также указать, что необходимо сделать перерасчет по услуге «Текущий ремонт» (начисляемой для финансирования работ по замене трубопровода ГВС), за весь период начисления.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Яруш Е.Н.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Хростик С.Н.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Макарова Н.И.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Демьяненко М.В.

Голосовали: За- 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на работы по замене трубопровода ГВС, в интересах и по поручению собственников, за счет денежных средств собственников. Провести работы по замене трубопровода ГВС, утвердить затраты на проведения данных работ в размере 300000 рублей.

Распределить затраты на работы по замене трубопровода ГВС пропорционально площади помещения в размере 14 руб. 15 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц с 01.02.2020 года сроком на 3 месяца.

Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» обратиться в МУП «ПетроГид», с заявлением о прекращении начисления по услуге «Текущий ремонт» (начисляемой для финансирования работ по замене трубопровода ГВС). В заявлении также указать, что необходимо сделать перерасчет по услуге «Текущий ремонт» (начисляемой для финансирования работ по замене трубопровода ГВС), за весь период начисления.

#### Вопрос № 10

##### 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 придомовой территории пропорционально площади жилых помещений, до момента передачи сетей в Администрацию Петрозаводского городского округа. Выставлять затраты на уличное освещение отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Голосовали: За - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Распределять затраты на уличное освещение придомовой территории пропорционально площади жилых помещений, до момента передачи сетей в Администрацию Петрозаводского городского округа. Выставлять затраты на уличное освещение отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

#### Вопрос № 11

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Яруш Е.Н.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Хростик С.Н.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Макарова Н.И.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Демьяненко М.В.

До момента передачи наружных сетей на баланс Администрации Петрозаводского городского округа ООО «ОнегоСтройСервис» будет контролировать исправность данных сетей.

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

До момента передачи наружных сетей на баланс Администрации Петрозаводского городского округа ООО «ОнегоСтройСервис» будет контролировать исправность данных сетей.

#### Вопрос № 12

**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 - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

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

**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 и фасаде жилого дома, с целью предотвращения повреждения кровли. Запретить установку кондиционеров без согласования с общим собранием собственников в установленном законом порядке.

Голосовали: За - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Яруш Е.Н.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Хростик С.Н.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Макарова Н.И.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Демьяненко М.В.

РЕШИЛИ:

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

**Вопрос № 14**

**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 протоколы 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 - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

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

**Вопрос № 15**

**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.

Голосовали: За - 100% Против - 0,00 % Воздержались - 0,00%

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.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Яруш Е.Н.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Хростик С.Н.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Макарова Н.И.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Демьяненко М.В.

**Вопрос № 16**

**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 - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Яруш Е.Н.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Хростик С.Н.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Макарова Н.И.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Демьяненко М.В.