

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

01 октября 2019 года

Инициатор проведения общего собрания: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения собрания: 28 августа 2019 года в 19.00, в первом подъезде жилого дома

Дата окончания приема бюллетеней: 27 сентября 2019 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Радищева д.3

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 1566,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1033,30 кв.м., что соответствует 65,97 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями № 1 и № 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Приглашенные лица: заместитель генерального директора по связям с общественностью ООО «ОнегоСтройСервис» Мешкова Мария Викторовна.

Присутствующие: собственники 9 жилых помещений.

Дополнительные документы: Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1), решения собственников помещений (бюллетени заочного голосования в количестве 18 (восемнадцати) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2019-2020 год (приложение № 4).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии;
3. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019-2020 год (образец размера платы размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Перечень домов, тарифы, протоколы (Пост.731)» (пункт "Г"));
4. Утверждение платы за текущий ремонт;
5. Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
6. Определение состава общего имущества;
7. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту (ремонт межпанельных швов);

Председатель собрания: _____ Сухова А.В.

Секретарь собрания: _____ Ганцев В.В.

Член счетной комиссии: _____ Анисимова А.И.

8. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
9. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
10. Определение источника финансирования работ по капитальному ремонту
11. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вопрос №1

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила о необходимости избрать председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Сухову Александру Валерьевну (кв.25) и секретарем собрания Ганцева Владимира Васильевича (кв.14)

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

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Сухову Александру Валерьевну (кв.25) и секретарем собрания Ганцева Владимира Васильевича (кв.14)

Вопрос №2

Избрание счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила о необходимости избрать счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице Анисимовой Анны Игоревны (кв. 26)

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

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Анисимовой Анны Игоревны (кв. 26)

Председатель собрания: _____ Сухова А.В.

Секретарь собрания: _____ Ганцев В.В.

Член счетной комиссии: _____ Анисимова А.И.

Вопрос № 3

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019-2020 год (образец размера платы размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Перечень домов, тарифы, протоколы (Пост.731)» (пункт "Г"))

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что управляющая организация ОнегоСтройСервис предлагает утвердить новый тариф на содержания помещения. Увеличение составит 0 руб. 67 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц данное увеличение связано с увеличением затрат санитарное содержание: подъезды и придомовая территория, услуги паспортной службы). Начисление отдельной строки за уборку подъездов не будет.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 24 руб. 09 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. (Увеличение составит 0 руб. 67 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц данное увеличение связано с увеличением затрат санитарное содержание: подъезды и придомовая территория, услуги паспортной службы).

Начисление отдельной строки за уборку подъездов не будет.

Обслуживание домофона начисление производится отдельной строкой в квитанции в размере 34 руб. 00 коп с квартиры.

Голосовали: За – 58,63 % Против – 20,63 % Воздержались – 20,74 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 24 руб. 09 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. (Увеличение составит 0 руб. 67 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц данное увеличение связано с увеличением затрат санитарное содержание: подъезды и придомовая территория, услуги паспортной службы).

Начисление отдельной строки за уборку подъездов не будет.

Обслуживание домофона начисление производится отдельной строкой в квитанции в размере 34 руб. 00 коп с квартиры.

Вопрос №4

Утверждение платы за текущий ремонт

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что на данный момент, необходимо производить ремонтные работы, не являющиеся работами капитального характера, и в связи с этим предлагается утвердить плату за текущий ремонт, для финансирования данных работ.

Председатель собрания: _____ Сухова А.В.

Секретарь собрания: _____ Ганцев В.В.

Член счетной комиссии: _____ Анисимова А.И.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
Голосовали: За - 36,19 % Против - 36,26 % Воздержались - 27,55 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято.

Вопрос № 5

Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что есть предложения наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет дома полномочиями:

- на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- согласование видов работ;
- внесение предложений по видам работ;
- отслеживание хода выполнения работ;
- подписание актов приема выполненных работ.

Голосовали: За - 82,72 % Против - 12,12 % Воздержались - 5,16 %

РЕШИЛИ:

Наделить Совет дома полномочиями:

- на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- согласование видов работ;
- внесение предложений по видам работ;
- отслеживание хода выполнения работ;
- подписание актов приема выполненных работ.

Вопрос № 6

Определение состава общего имущества

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что необходимо утвердить состав общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с перечнем, указанный в ст.36 ЖК РФ и Приложение № 2 к договору управления.

Председатель собрания: _____ Сухова А.В.

Секретарь собрания: _____ Ганцев В.В.

Член счетной комиссии: _____ Анисимова А.И.

Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения в состав общего имущества не включать.

Голосовали: За – 69,00 % Против – 3,37 % Воздержались – 27,63 %

РЕШИЛИ:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с перечнем, указанный в ст.36 ЖК РФ и Приложение № 2 к договору управления.

Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения в состав общего имущества не включать.

Вопрос № 7

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что в многоквартирном доме необходимо произвести ремонтные работы за счет средств капитального ремонта, и необходимо утвердить перечень данных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада : ремонт межпанельных швов.

Голосовали: За – 43,01 % Против – 39,74 % Воздержались – 17,25 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 8

Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту.

Председатель собрания: _____ Сухова А.В.

Секретарь собрания: _____ Ганцев В.В.

Член счетной комиссии: _____ Анисимова А.И.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт фасада: ремонт межпанельных швов в размере 575000 рублей.

Голосовали: За – 15,47 % Против – 46,66 % Воздержались – 37,87 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 9

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо определить предельные сроки проведения ремонтных работ за счет средств капитального ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт межпанельных швов - до 30.06.2020 года.

Голосовали: За – 46,38 % Против – 36,37 % Воздержались – 17,25 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 10

Определение источника финансирования капитального ремонта

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо определить источник финансирования капитального ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счета – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Председатель собрания: _____ Сухова А.В.

Секретарь собрания: _____ Ганцев В.В.

Член счетной комиссии: _____ Анисимова А.И.

Голосовали: За - 56,73 % Против - 24,17 % Воздержались - 19,10 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 11

Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо выбрать лицо, которое от имени всех собственников организует работы, произведет отбор подрядной организации, заключит договор на выполнения работ и подпишет соответствующие акты после выполнения ремонтных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Савина Сергея Николаевича лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено произвести отбор подрядной организации, согласовать стоимость работ, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписать соответствующие акты.


Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, подписать акт выполненных работ, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

Голосовали: За - 67,26 % Против - 12,11 % Воздержались - 20,63 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____
Секретарь собрания: _____
Член счетной комиссии: _____



Сухова А.В.
Ганцев В.В.
Анисимова А.И.