

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

03 июня 2019 года

Инициатор проведения общего собрания: Ломако О.В. собственник кв.101

Дата и место проведения собрания: 23 апреля 2019 года в 19.00, в 3 подъезде жилого дома

Дата окончания приема бюллетеней: 31 мая 2019 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. 2-ая Северная д.17

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 5718,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3093,70 кв.м., что соответствует 54,10 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями № 1 и № 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

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

Присутствующие: собственники 20 жилых и помещений.

Дополнительные документы: Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1), решения собственников помещений (бюллетени заочного голосования в количестве 47 (сорока семи 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. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
4. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
5. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
6. Определение источника финансирования капитального ремонта;
7. 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;
8. Выбор председателя ТСЖ «Северяночка»;

Председатель собрания: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.

инициатор собрания

9. Приведение учредительных документов ТСЖ «Северяночка», в соответствие с Федеральным законом от 05.05.2014г N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Изменение организационно-правовой формы Товарищества собственников жилья «Северяночка» на Товарищество собственников недвижимости «Северяночка» Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости «Северяночка» в новой редакции;
10. Регистрация изменений в Инспекции ФНС по г. Петрозаводску;
11. О ликвидации ТСЖ «Северяночка»;
12. Назначение ликвидатора ТСЖ «Северяночка»;
13. Выбор способа управления: Управляющая организация;
14. Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»;
15. Утверждение формы, условий и приложений к договору управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
16. Заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
17. Выбор Совета МКД;
18. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019 год;
19. Определение состава общего имущества;
20. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
21. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
22. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.

Вопрос №1

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. сообщила о необходимости избрать председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Ломако Ольгу Владимировну (кв.101) и секретарем собрания Тузову Людмилу Иосифовну (кв.11)

Голосовали: За – 87,57 % Против – 0,00 % Воздержались – 12,43 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Ломако Ольгу Владимировну (кв.101) и секретарем собрания Тузову Людмилу Иосифовну (кв.11)

Вопрос №2

Избрание счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. сообщила о необходимости избрать счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице: Серовой Марины Анатольевны (кв.31)

Голосовали: За – 93,90 % Против – 0,00 % Воздержались – 6,10 %

Председатель собрания: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.

инициатор собрания

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице: Серовой Марины Анатольевны (кв.31)

Вопрос № 3

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

СЛУШАЛИ:

Ломако О.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 внутридомовой системы водоснабжения: замена на подающем трубопроводе ХВС и ГВС и замена электропривода;
- ремонт крыши: ремонт парапетов и кровли.

Голосовали: За - 66,83 % Против - 17,43 % Воздержались - 15,74 %

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 № 4

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


СЛУШАЛИ:

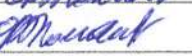
Ломако О.В. пояснила, что необходимо утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту.

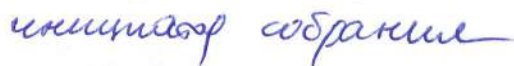
ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Председатель собрания: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.



ремонт внутридомовой системы водоснабжения: замена на подающем трубопроводе ХВС и ГВС, замена электропривода в размере 125000 рублей;

ремонт крыши: ремонт парапетов и кровли в размере 1651382 рублей.

Голосовали: За – 58,63 % Против – 23,21 % Воздержались – 18,16 %

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 № 5

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт внутридомовой системы водоснабжения: замена на подающем трубопроводе ХВС и ГВС, замена электропривода - до 28.02.2020 года;

ремонт крыши: ремонт парапетов и кровли – до 30.09.2019 года.

Голосовали: За – 66,31 % Против – 15,94 % Воздержались – 17,75 %

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 № 6

Определение источника финансирования капитального ремонта

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо определить источник финансирования капитального ремонта

Председатель собрания: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.



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»).

Голосовали: За – 72,27 % Против – 15,94 % Воздержались – 11,79 %

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 № 7

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:

Ломако О.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 Белкина Сергея Алексеевича (кв.61), Серову Марину Анатольевну (кв.31), Вяйсянен Андрея Владиславовича (кв.76) лицами, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены произвести отбор подрядных организаций, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.184, 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.

Голосовали: За – 77,62 % Против – 9,66 % Воздержались – 12,72 %

Председатель собрания: _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____ Серова М.А.

инициалы собрания

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

Выбор председателя ТСЖ «Северяночка»

Вопрос не рассматривался

Вопрос № 9

Приведение учредительных документов ТСЖ «Северяночка», в соответствие с Федеральным законом от 05.05.2014г N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации". Изменение организационно-правовой формы Товарищества собственников жилья «Северяночка» на Товарищество собственников недвижимости «Северяночка» Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости «Северяночка» в новой редакции

Вопрос не рассматривался.

Вопрос № 10

Регистрация изменений в Инспекции ФНС по г. Петрозаводску

Вопрос не рассматривался.

Вопрос № 11

О ликвидации ТСЖ «Северяночка»

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что в ТСЖ «Северяночка» члены ТСЖ обладают менее чем 50% голосов от общего числа голосов всех собственников, в связи с этим Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья (ст.141 ЖК РФ)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Ликвидировать ТСЖ «Северяночка», в связи с тем, что количество голосов, которыми обладают члены ТСЖ менее 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме ст.141 Жилищного Кодекса РФ

Голосовали: За - 64,43 % Против - 19,36 % Воздержались - 16,21 %

Председатель собрания: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.



РЕШИЛИ:

Ликвидировать ТСЖ «Северяночка», в связи с тем, что количество голосов, которыми обладают члены ТСЖ менее 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме ст.141 Жилищного Кодекса РФ

Вопрос № 12

Назначение ликвидатора ТСЖ «Северяночка»

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо выбрать лицо, которое займется процедурой ликвидации ТСЖ «Северяночка»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Назначить ликвидатором Ломако Ольгу Владимировну, дата рождения 29.06.1983, паспортные данные: 8609962387 выдан 07.10.2009 ОУФМС России по Республики Карелия в городе Петрозаводске, код подразделения 100-002

Голосовали: За – 64,23 % Против – 15,48 % Воздержались – 20,29 %

РЕШИЛИ:

Назначить ликвидатором Ломако Ольгу Владимировну, дата рождения 29.06.1983, паспортные данные: 8609962387 выдан 07.10.2009 ОУФМС России по Республики Карелия в городе Петрозаводске, код подразделения 100-002

Вопрос № 13

Выбор способа управления: Управляющая организация

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо выбрать способ управления

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управление – Управляющая организация

Голосовали: За – 72,37 % Против – 8,69 % Воздержались – 18,94 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управление – Управляющая организация

Вопрос № 14

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. предложила выбрать в качестве управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.



ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За – 72,04 % Против – 7,20 % Воздержались – 20,76 %

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 15

Утверждение формы, условий и приложений к договору управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо утвердить форму и условия договора управления

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 – 66,59 % Против – 10,55 % Воздержались – 22,86 %

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 № 16

Заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». После подписания протокола общего собрания, каждому собственнику будут разосланы договора управления, которые необходимо подписать и вернуть в управляющую организацию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.07.2019 года

Голосовали: За – 68,76 % Против – 9,18 % Воздержались – 22,06 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.07.2019 года

Председатель собрания: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.



Вопрос № 17

Выбор Совета МКД

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо выбрать Совет дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Совет дома сроком на 1 год в лице: Белкина Сергея Алексеевича (кв.61), Серовой Марины Анатольевны (кв.31), Вянянен Андрея Владиславовича (кв.76).

Голосовали: За - 79,56 % Против - 9,59 % Воздержались - 10,85 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Совет дома сроком на 1 год в лице: Белкина Сергея Алексеевича (кв.61), Серовой Марины Анатольевны (кв.31), Вянянен Андрея Владиславовича (кв.76).

Вопрос № 18

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019 год

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо утвердить размер платы за содержание помещения на 2019 год

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и работы по управлению в размере 14 руб. 97 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
- 2) Текущий ремонт 0 руб. 70 коп. 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)

Итого размер платы за содержание помещения: 21 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Дополнительные услуги начисляются отдельной строкой:

-Ведение счета капитального ремонта в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.


Размер платы за содержание помещения индексируется на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год.

Голосовали: За - 66,13 % Против - 11,67 % Воздержались - 22,20 %

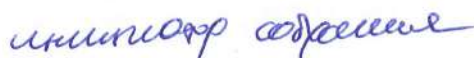
РЕШИЛИ:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и работы по управлению в размере 14 руб. 97 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
- 2) Текущий ремонт 0 руб. 70 коп. 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: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.



Итого размер платы за содержание помещения: 21 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Дополнительные услуги начисляются отдельной строкой:

-Ведение счета капитального ремонта в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Размер платы за содержание помещения индексируется на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год.

Вопрос № 19

Определение состава общего имущества

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо определить состав общего имущества в соответствии с действующим законодательством ст.36 ЖК РФ и приложением № 2 к договору управления

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 состав общего имущества не включать.

Голосовали: За - 79,72 % Против - 4,33 % Воздержались - 15,95 %

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 состав общего имущества не включать.

Вопрос № 20

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества.

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 - 82,78 % Против - 7,59 % Воздержались - 9,63 %

Председатель собрания: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.

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 № 21

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

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо определить место хранения протоколов общих собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: За – 81,85 % Против – 6,30 % Воздержались – 11,85 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 22

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний

СЛУШАЛИ:

Ломако О.В. пояснила, что необходимо утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собрания

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 – 94,27 % Против – 2,37 % Воздержались – 3,36 %

Председатель собрания: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.



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: _____  _____ Ломако О.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Тузова Л.И.

Член счетной комиссии: _____  _____ Серова М.А.

