

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

14 марта 2019 года

Инициатор проведения общего собрания: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения собрания: 12 декабря 2018 года в 19.00 по адресу ул. Попова д.15 офисное помещение, расположенное между магазином «Гепард» и стоматологией «Ирис»

Дата окончания приема бюллетеней: 10 марта 2019 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, проезд Алексея Афанасьева д.2

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6826,00 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3626,65 кв.м., что соответствует 53,13 % 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 6 жилых и нежилых помещений (квартиры и офисы).

Дополнительные документы: Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1), решения собственников помещений, (бюллетени заочного голосования в количестве 79 (семидесяти девяти) штук), (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2019 год (приложение № 4).

Повестка общего собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счетной комиссии собрания;
- 3) Утверждение размера платы за содержание помещения и плана работ на 2019 год (организация сбора отходов I-IV классов опасности, прочие вопросы по заявлениям собственников);
- 4) Установка системы видеонаблюдения.

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Зайцев Д.В.

Член счетной комиссии: _____ Черняховская С.В.

Вопрос №1:

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Лемешева Ивана Александровича (Совместная собственность, № 10:01:0120101:5205-10/001/2017-2 от 29.09.2017) (кв. 4) и секретарем собрания Зайцева Дмитрия Викторовича (Совместная собственность, № 10:01:0120101:5239-10/001/2017-2 от 04.10.2017) (кв.21)

Голосовали: За – 91,15 % Против – 2,01 % Воздержались – 6,84 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Лемешева Ивана Александровича (Совместная собственность, № 10:01:0120101:5205-10/001/2017-2 от 29.09.2017) (кв. 4) и секретарем собрания Зайцева Дмитрия Викторовича (Совместная собственность, № 10:01:0120101:5239-10/001/2017-2 от 04.10.2017) (кв.21)

Вопрос №2:

Избрание счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице Черняховскую Светлану Вацлавовну (Собственность, № 10:01:0120101:5351-10/001/2017-3 от 04.12.2017) (кв. 77)

Голосовали: За – 85,47 % Против – 3,81 % Воздержались – 10,72 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Черняховскую Светлану Вацлавовну (Собственность, № 10:01:0120101:5351-10/001/2017-3 от 04.12.2017) (кв. 77)

Вопрос № 3:

Утверждение размера платы за содержание помещения и плана работ на 2019 год (организация сбора отходов I-IV классов опасности, прочие вопросы по заявлениям собственников)

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Зайцев Д.В.

Член счетной комиссии: _____ Черняховская С.В.

3.1. Утверждение размера платы за содержание помещения СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что в жилом комплексе «Каскад» есть многоквартирные дома с наружным газопроводом и без него. Поэтому у многих собственников возникают вопросы, относительно начислений в квитанциях за ЖКУ (содержание газового хозяйства входит в размер платы за содержание общего имущества и отдельной строкой в квитанции за ЖКУ начисляется обслуживание наружного газопровода). Управляющая организация предлагает вынести за пределы размера платы по содержанию общего имущества, затраты на обслуживание газового хозяйства. Производить начисление по услуге «Обслуживание газового хозяйства» отдельной строкой в квитанции за ЖКУ (то есть сумму затрат на содержание газового хозяйства, исключить из размера платы за содержание общего имущества).

В связи с увеличением МРОТ, социальных налогов, стоимости материалов и т.д. необходимо увеличить размер платы на содержание помещения:

- затраты на санитарное содержание (подъезды и придомовая территория);
- затраты на мероприятия по уходу за газонами.

Общее увеличение размера платы по содержанию помещения составит 1 руб. 85 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание помещения на 2019 год в следующем размере:

- 1) Содержание общего имущества и работы по управлению 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. общей площади помещения в месяц+ обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 71 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц = 2 руб. 44 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией).

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 59 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

- 5) Затраты на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (далее ОДН) в соответствии с фактическим потреблением. Решение общего собрания собственников помещений № 1 от 15.08.2017 года.

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Зайцев Д.В.

Член счетной комиссии: _____ Черняховская С.В.

Дополнительные услуги отдельными строками с 01.03.2019 года:

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

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

- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой 50 руб. 00 коп. с кладовой по договору со специализированной организацией.

Голосовали: За – 69,05 % Против – 17,05 % Воздержались – 13,90 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание помещения на 2019 год в следующем размере:

- 1) Содержание общего имущества и работы по управлению 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, проверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 1 руб. 73 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц+ обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 71 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц = 2 руб. 44 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией).

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 59 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

- 5) Затраты на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (далее ОДН) в соответствии с фактическим потреблением. Решение общего собрания собственников помещений № 1 от 15.08.2017 года.

Дополнительные услуги отдельными строками с 01.03.2019 года:

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

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

- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой 50 руб. 00 коп. с кладовой по договору со специализированной организацией.

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Зайцев Д.В.

Член счетной комиссии: _____ Черняховская С.В.

3.2. Организация сбора отходов I - IV классов опасности

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. предложила организовать сбор отходов повышенного класса опасности (батареек).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить контейнеры для сбора батареек в подъездах жилого дома.

Голосовали: За – 61,09 % Против – 26,77 % Воздержались – 12,14 %

РЕШИЛИ:

Установить контейнеры для сбора батареек в подъездах жилого дома.

Вопрос № 4

Установка системы видеонаблюдения

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что в доме не установлена система видеонаблюдения, и управляющая организация предлагает установить систему видеонаблюдения в подъездах, лифтах и по периметру дома для обеспечения безопасности жильцов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить систему видеонаблюдения в жилом доме. Поручить Лемешеву Ивану Александровичу (кв.4) согласовать места установки камер видеонаблюдения, смету и принять работы по факту выполнения (подписать акт выполненных работ). Утвердить предельную стоимость работ в сумме 329000 рублей. Оплату за установку системы видеонаблюдения производить отдельной строкой в квитанции в размере 16 руб. 07 коп. с кв.м. общей площади помещения в течение 3 месяцев с 01.03.2019 года. Стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения составит 0 руб. 66 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции)

Голосовали: За – 66,67 % Против – 22,01 % Воздержались – 11,32 %

РЕШИЛИ:

Установить систему видеонаблюдения в жилом доме. Поручить Лемешеву Ивану Александровичу (кв.4) согласовать места установки камер видеонаблюдения, смету и принять работы по факту выполнения (подписать акт выполненных работ). Утвердить предельную стоимость работ в сумме 329000 рублей. Оплату за установку системы видеонаблюдения производить отдельной строкой в квитанции в размере 16 руб. 07 коп. с кв.м. общей площади помещения в течение 3 месяцев с 01.03.2019 года. Стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения составит 0 руб. 66 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции)

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Зайцев Д.В.

Член счетной комиссии: _____ Черняховская С.В.