

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

06 июня 2019 года

Инициатор проведения общего собрания: М. В. Ванин собственник кв.3

Дата и место проведения собрания: 04 июня 2019 года в 18.30, во дворе дома № 10 по ул. Мурманская.

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Мурманская д.10

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 2604,20 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2218,30 кв.м., что соответствует 85,18 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложение 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Приглашенные лица: заместитель генерального директора по техническим вопросам ООО «ОнегоСтройСервис» Савин Дмитрий Валерьевич.

Присутствующие: собственники 42 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) сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2), размер платы за содержание помещения на 2019 год (приложение № 3), договор управления (приложение № 4).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии;
3. Утверждение реестра членов ЖСК «Мурманский»;
4. Отчет правления ЖСК «Мурманский»;
5. Отчет ревизора ЖСК «Мурманский»;
6. Принятие решение о вводе дома по ул. Мурманская д.10;
7. Передача наружных сетей ЖСК «Мурманский»;
8. Размещение рекламы на фасаде;
9. Выбор способа управления: Управляющая организация;
10. Выборы Совета дома;
11. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
12. Утверждение формы, условий договора управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещен на сайте www.onegostroyserwis.rf в разделе «Образцы документов»);
13. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019 г. (образец размера платы размещен на сайте www.onegostroyserwis.rf в разделе «Перечень домов, тарифы, протоколы Пост.731» (пункт "Г"));
14. Утверждение состава общего имущества;
15. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
16. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
17. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
18. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания: _____ Ванин М.В.

Секретарь собрания: _____ Калганов Н.В.

Член счетной комиссии: _____ Львов С.А.

Вопрос №1

Избрание председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. сообщил о необходимости избрать председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Ванина Михаила Викторовича (кв. 3) и секретарем собрания Калганова Николая Викторовича (кв.46)

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

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Ванина Михаила Викторовича (кв. 3) и секретарем собрания Калганова Николая Викторовича (кв.46)

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. сообщил о необходимости избрать счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице Львова Сергея Александровича (кв. 22)

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

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Львова Сергея Александровича (кв. 22)

Вопрос № 3

Утверждение реестра членов ЖСК «Мурманский»

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. сообщил о необходимости утвердить реестр членов ЖСК «Мурманский».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить реестр членов ЖСК «Мурманский» составленный на 01.06.2019 года

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

РЕШИЛИ:

Утвердить реестр членов ЖСК «Мурманский» составленный на 01.06.2019 года

Вопрос № 4

Отчет правления ЖСК «Мурманский»

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. пояснил, что необходимо утвердить отчет правления ЖСК «Мурманский».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить отчет правления ЖСК «Мурманский»

Председатель собрания: _____ Ванин М.В.

Секретарь собрания: _____ Калганов Н.В.

Член счетной комиссии: _____ Львов С.А.

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

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет правления ЖСК «Мурманский»

Вопрос № 5

Отчет ревизора ЖСК «Мурманский»

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. пояснил, что необходимо утвердить отчет ревизора ЖСК «Мурманский».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить отчет ревизора ЖСК «Мурманский»

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

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет ревизора ЖСК «Мурманский»

Вопрос № 6

Принятие решение о вводе дома по ул. Мурманская д.10

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. пояснил, что необходимо принять решение о вводе дома по ул. Мурманская д.10

ПРЕДЛОЖЕНО:

Ввести дом № 10 по ул. Мурманской в эксплуатацию и передать членам ЖСК, оплативших взносы в полном объёме жилые и нежилые помещения

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

РЕШИЛИ:

Ввести дом № 10 по ул. Мурманской в эксплуатацию и передать членам ЖСК, оплативших взносы в полном объёме жилые и нежилые помещения

Вопрос № 7

Передача наружных сетей ЖСК «Мурманский»

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. пояснил, что необходимо принять решение о передаче наружных сетей.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Передать наружные сети канализации (ПКС-Водоканал), электроснабжения и уличного освещения (Администрации Петрозаводского городского округа)

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

РЕШИЛИ:

Передать наружные сети канализации (ПКС-Водоканал), электроснабжения и уличного освещения (Администрации Петрозаводского городского округа)

Председатель собрания: _____ Ванин М.В.

Секретарь собрания: _____ Калганов Н.В.

Член счетной комиссии: _____ Львов С.А.

Вопрос № 8

Размещение рекламы на фасаде

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. пояснил, что необходимо согласовать порядок размещения рекламы на фасаде здания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Размещать рекламу на фасаде здания после согласования проекта рекламной вывески с членами Правления.

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

Решили:

Размещать рекламу на фасаде здания после согласования проекта рекламной вывески с членами Правления.

Вопрос № 9

Выбор способа управления: Управляющая организация

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. пояснил, что есть предложение выбрать способ управления Управляющая организация.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления Управляющая организация.

Голосовали: За - 90,21 % Против - 2,83 % Воздержались - 6,96 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления Управляющая организация.

Вопрос № 10

Выборы Совета дома

СЛУШАЛИ:

Ванин М.В. предложил выбрать Совет дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Совет дома в составе: Суханова Дмитрия Владимировича (кв.39,41) Калкасова Юрия Валерьевича (кв.4), Калганова Николая Викторовича (кв.46)

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

РЕШИЛИ:

Выбрать Совет дома в составе: Суханова Дмитрия Владимировича (кв.39,41) Калкасова Юрия Валерьевича (кв.4), Калганова Николая Викторовича (кв.46)

Председатель собрания: _____ Ванин М.В.

Секретарь собрания: _____ Калганов Н.В.

Член счетной комиссии: _____ Львов С.А.

Вопрос № 11

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

СЛУШАЛИ:

Савин Д.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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: За - 86,26 % Против - 6,78 % Воздержались - 6,96 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 12

Утверждение формы, условий договора управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

СЛУШАЛИ:

Савин Д.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 вернуть подписанные договоры в адрес ООО «ОнегоСтройСервис» до 01.07.2019 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 - 86,26 % Против - 6,78 % Воздержались - 6,96 %

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 № 13

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019 г.

СЛУШАЛИ:

Савин Д.В. рассказал о перечне работ входящих в размер платы 18 руб. 95 коп. за 1 кв.м. площади помещения на период 2019 год и сообщил о том, что услуги по содержанию лифтового хозяйства, техническому обслуживанию системы домофона оплачиваются отдельными строками в квитанции за ЖКУ в соответствии с договорами со специализированными организациями (порядок оплаты указан в договоре управления)

Председатель собрания: _____  _____ Ванин М.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Калганов Н.В.

Член счетной комиссии: _____  _____ Львов С.А.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 95 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)

Итого размер платы за содержание помещения: 24 руб. 48 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)

Голосовали: За - 86,26 % Против - 6,78 % Воздержались - 6,96 %

Решили:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 95 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)

Итого размер платы за содержание помещения: 24 руб. 48 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)

Вопрос № 14

Утверждение состава общего имущества

СЛУШАЛИ:

Савин Д.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.

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

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

Председатель собрания: _____ Ванин М.В.

Секретарь собрания: _____ Калганов Н.В.

Член счетной комиссии: _____ Львов С.А.

Вопрос № 15

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

СЛУШАЛИ:

Савин Д.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 № 16

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

СЛУШАЛИ:

Савин Д.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 - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 17

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний

СЛУШАЛИ:

Савин Д.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.

Председатель собрания: _____ Ванин М.В.

Секретарь собрания: _____ Калганов Н.В.

Член счетной комиссии: _____ Львов С.А.

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.

Вопрос № 18

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний

СЛУШАЛИ:

Савин Д.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: _____

Ванин М.В.

Секретарь собрания: _____

Калганов Н.В.

Член счетной комиссии: _____

Львов С.А.