

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

14 марта 2019 года

Инициатор проведения общего собрания: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения собрания: 18 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, ул. Попова д.11

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 10707,90 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5859,20 кв.м., что соответствует 54,72 % 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 26 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 111 (ста одиннадцати) штук), (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2019 год (приложение № 4), гарантийное письмо (приложение №5).

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 (организация сбора отходов I-IV классов опасности, установка ограждений и порядок финансирования данных работ, работы по озеленению территории, размещение ковров Lindstrom в подъезде)

Председатель собрания: _____ Терновых И.А.

Секретарь собрания: _____ Шабашова Е.В.

Член счетной комиссии: _____ Горшкова Н.Н.

Вопрос №1:

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Терновых Ирину Анатольевну (Собственность, № 10:01:0120101:4940-10/001/2017-1 от 12.04.2017) (кв. 91) и секретарем собрания Шабашову Евгению Викторовну (Собственность, № 10:01:0120101:4933-10/001/2017-2 от 16.05.2017) (кв.43)

Голосовали: За – 79,52 % Против – 0,72 % Воздержались – 19,76 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Терновых Ирину Анатольевну (Собственность, № 10:01:0120101:4940-10/001/2017-1 от 12.04.2017) (кв. 91) и секретарем собрания Шабашову Евгению Викторовну (Собственность, № 10:01:0120101:4933-10/001/2017-2 от 16.05.2017) (кв.43)

Вопрос №2:

Избрание счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице Горшковой Натальи Николаевны (Долевая собственность, № 10:01:0120101:4830-10/001/2017-4 от 04.05.2017) (кв. 83)

Голосовали: За – 79,52 % Против – 0,72 % Воздержались – 19,76 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Горшковой Натальи Николаевны (Долевая собственность, № 10:01:0120101:4830-10/001/2017-4 от 04.05.2017) (кв. 83)

Вопрос № 3:

Утверждение размера платы за содержание помещения и плана работ на 2019 (организация сбора отходов I-IV классов опасности, установка ограждений и порядок финансирования данных работ, работы по озеленению территории, размещение ковров Lindstrom в подъезде)

Председатель собрания: _____ Терновых И.А.

Секретарь собрания: _____ Шабашова Е.В.

Член счетной комиссии: _____ Горшкова Н.Н.

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 с 01.04.2019 года:

- 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;
- 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. 33 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц = 2 руб. 06 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 21 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 30.01.2017 года.

Председатель собрания: _____ Терновых И.А.

Секретарь собрания: _____ Шабашова Е.В.

Член счетной комиссии: _____ Горшкова Н.Н.

Дополнительные услуги отдельными строками с 01.04.2019 года:

-Обслуживание домофона - начисление производится отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры (в состав общего имущества не входит);

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

- Обслуживание системы видеонаблюдения - начисление производится отдельной строкой в размере 26 руб. 00 коп. с помещения в месяц;

- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой 50 руб. 00 коп. с кладовой.

Голосовали: За - 71,96 % Против - 11,87 % Воздержались - 16,17 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание помещения на 2019 год в следующем размере с 01.04.2019 года:




- 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;
- 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. 33 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц = 2 руб. 06 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 21 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 30.01.2017 года.

Дополнительные услуги отдельными строками с 01.04.2019 года:

-Обслуживание домофона - начисление производится отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры (в состав общего имущества не входит);

Председатель собрания:  Терновых И.А.
Секретарь собрания:  Шабашова Е.В.
Член счетной комиссии:  Горшкова Н.Н.

- Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовышки - начисление производится отдельной строкой в размере 6 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам);
- Обслуживание системы видеонаблюдения – начисление производится отдельной строкой в размере 26 руб. 00 коп. с помещения в месяц;
- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой 50 руб. 00 коп. с кладовой.

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 – 60,61 % Против – 30,06 % Воздержались – 9,33 %

РЕШИЛИ:

Установить контейнеры для сбора батареек в подъездах жилого дома.

3.3 . Установка ограничительных столбиков и порядок финансирования данных работ

Вариант №1

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что от собственников поступают обращения по вопросам установки ограничительных столбиков, в связи с этим данный вопрос было решено вынести на общее собрание собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить ограничительные столбики в количестве 140 штук (2 съёмных), утвердить стоимость данных работ в размере 315000 рублей.

Утвердить порядок оплаты за установку ограничительных столбиков исходя из распределения затрат пропорционально площади в размере 9 руб. 81 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Или утвердить порядок оплаты за установку ограничительных столбиков исходя из распределения затрат на количество помещений в размере 309 руб. 74 коп. с помещения.

С 01.04.2019 отдельной строкой в квитанции в течение 3 месяцев. Установку произвести в срок до 01.07.2019 года.

Голосовали: За кв.м.- 27,40 % За доли – 22,51 % За оба варианта – 5,61 % Против– 38,16 % Воздержались – 6,32 %

Председатель собрания: _____ Терновых И.А.
Секретарь собрания: _____ Шабанова Е.В.
Член счетной комиссии: _____ Горшкова Н.Н.

РЕШИЛИ:

Установить ограничительные столбики в количестве 140 штук (2 съёмных), утвердить стоимость данных работ в размере 315000 рублей.

Утвердить порядок оплаты за установку ограничительных столбиков исходя из распределения затрат пропорционально площади в размере 9 руб. 81 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

С 01.04.2019 отдельной строкой в квитанции в течение 3 месяцев. Установку произвести в срок до 01.07.2019 года.

3.4. Работы по озеленению территории

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что от собственников поступило предложение произвести высадку деревьев вдоль ул. Попова, для продолжения существующей аллеи.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Произвести в срок до 01.06.2019 работы по озеленению территории вдоль улицы Попова напротив дома № 11 (высаживание 32 кленов, 8 берез). Утвердить стоимость данных работ в размере 73000 рублей, оплату за работы по озеленению территории утвердить исходя из распределения затрат пропорционально площади в размере 2 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

С 01.04.2019 отдельной строкой в квитанции в течение 3 месяцев.

Поручить управляющей организации «ОнегоСтройСервис» обратиться в Администрацию Петрозаводского городского округа, для согласования схемы высадки деревьев со стороны ул. Попова в срок до 15.04.2019 года.

Голосовали: За – 83,08 % Против – 8,97 % Воздержались – 7,95 %

РЕШИЛИ:

Произвести в срок до 01.06.2019 работы по озеленению территории вдоль улицы Попова напротив дома № 11 (высаживание 32 кленов, 8 берез). Утвердить стоимость данных работ в размере 73000 рублей, оплату за работы по озеленению территории утвердить исходя из распределения затрат пропорционально площади в размере 2 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

С 01.04.2019 отдельной строкой в квитанции в течение 3 месяцев.

Поручить управляющей организации «ОнегоСтройСервис» обратиться в Администрацию Петрозаводского городского округа, для согласования схемы высадки деревьев со стороны ул. Попова в срок до 15.04.2019 года.

3.5. Размещение ковров Lindstrom в подъезде

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что от собственников поступило предложение разместить ковры фирмы Lindstrom при входе в подъездах, был сделан запрос и получено коммерческое предложение со стоимостью данных работ.

Председатель собрания: _____ Терновых И.А.

Секретарь собрания: _____ Шабашова Е.В.

Член счетной комиссии: _____ Горшкова Н.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разместить ковры Lindstrom в подъездах жилого дома при входе в количестве 7 штук и утвердить стоимость работ по замене данных ковров исходя из распределения затрат пропорционально площади в размере 0 руб. 56 коп. с кв.м. общей площади помещения (замена 2 раза в месяц)

Голосовали: За – 44,67 % Против – 46,33 % Воздержались – 9,00 %

РЕШИЛИ:

Не размещать ковры Lindstrom в подъездах жилого дома при входе в количестве 7 штук и не утверждать стоимость работ по замене данных ковров исходя из распределения затрат пропорционально площади в размере 0 руб. 56 коп. с кв.м. общей площади помещения (замена 2 раза в месяц)

Председатель собрания: _____ Терновых И.А.

Секретарь собрания: _____ Шабашова Е.В.

Член счетной комиссии: _____ Горшкова Н.Н.