

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

20 августа 2019 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис».

Дата и место проведения: 06 августа 2019 г., в 19.00 Конференц-зал «Каллисто» отеля «Cosmos Petrozavodsk» по адресу ул. Куйбышева, д. 26

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 19 августа 2019 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Береговая д.2

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 8024,30 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4336,40 кв.м., что соответствует 54,04 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложение 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

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

Присутствующие: собственники 88 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), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 1 (одной) штуки, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2019 год (приложение № 4), договор управления (приложение № 5), подсчет голосов (приложение №6).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии;
3. Выбор способа управления: ТСН или Управляющая организация;
4. Утверждения Устава ТСН (в случае выбора способа управления ТСН);
5. Выборы членов Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН);
6. Выборы Председателя Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН);
7. Выборы Ревизионной комиссии (в случае выбора способа управления ТСН);
8. Выборы Совета дома (в случае выбора способа управления УО);
9. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
10. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Образцы документов»);
11. Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2019 г. (образец размера платы размещен на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе «Перечень домов, тарифы, протоколы Пост.731» (пункт "Г"));
12. Утверждение состава общего имущества;
13. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
14. Размещение антенн на кровле и фасаде здания;

Председатель собрания: _____ Патракеев Е.А.

Секретарь собрания: _____ Луппова Ж.С.

Член счетной комиссии: _____ Кинунен Ю.А.

15. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
16. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
17. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Вопрос №1:

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил о необходимости избрать председателя и секретаря собрания

№1 Избрание председателя

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Патракеева Егора Александровича (кв. 3) или Серафимову Наталью Вячеславовну (кв. 39)

Голосовали: ЗА Патракеева Е.А. – 51,41 % ЗА Серафимову Н.В. – 33,98 % Воздержались – 14,61 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Патракеева Егора Александровича (кв. 3)

№2 Избрание секретаря

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать секретарем собрания Луппову Жанну Сергеевну (кв.122)

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

РЕШИЛИ:

Избрать секретарем собрания Луппову Жанну Сергеевну (кв.122)

Вопрос № 2:

Избрание счетной комиссии

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил о необходимости избрать счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице Кинунен Юлии Алексеевны (кв. 38)

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

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Кинунен Юлии Алексеевны (кв. 38)

Председатель собрания: _____ Патракеев Е.А.

Секретарь собрания: _____ Луппова Ж.С.

Член счетной комиссии: _____ Кинунен Ю.А.

Вопрос № 3:

Выбор способа управления: ТСН или Управляющая организация

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. рассказал о способах управления многоквартирным домом, опыте работы с другими домами.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация или Товарищество собственников недвижимости

Голосовали: За «УО» - 90,22 % За «ТСН» - 9,78 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Вопрос № 4:

Утверждения Устава ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)

Вопрос не рассматривался, так как выбран способ управления Управляющая организация

Вопрос № 5:

Выборы членов Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)

Вопрос не рассматривался, так как выбран способ управления Управляющая организация

Вопрос № 6:

Выборы Председателя Правления ТСН (в случае выбора способа управления ТСН)

Вопрос не рассматривался, так как выбран способ управления Управляющая организация

Вопрос № 7:

Выборы Ревизионной комиссии (в случае выбора способа управления ТСН)

Вопрос не рассматривался, так как выбран способ управления Управляющая организация.

Вопрос № 8:

Выборы Совета дома (в случае выбора способа управления УО)

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. предложил выбрать Совет дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Совет дома в лице: Серафимовой Натальи Вячеславовны (кв.39), Кинунен Юлии Алексеевны (кв. 38), Патракеева Егора Александровича (кв.3), Чуркина Анатолия Александровича (кв.96), Владимирова Александра Павловича (кв.60), Воронцовой Ольги Викторовны (кв.17), Дербиной Елены Николаевны (кв.64).

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

Председатель собрания: _____ Патракеев Е.А.

Секретарь собрания: _____ Чуппова Ж.С.

Член счетной комиссии: _____ Кинунен Ю.А.

РЕШИЛИ:

Выбрать Совет дома в лице: Серафимовой Натальи Вячеславовны (кв.39), Кинунен Юлии Алексеевны (кв. 38), Патракеева Егора Александровича (кв.3), Чуркина Анатолия Александровича (кв.96), Владимирова Александра Павловича (кв.60), Воронцову Ольгу Викторовну (кв.17), Дербиной Елены Николаевны (кв.64)

Вопрос №9:

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.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 01.09.2019 года

Голосовали: За - 97,50 % Против - 1,10 % Воздержались - 1,40 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.09.2019 года

Вопрос № 10:

Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.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 01.09.2019 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».

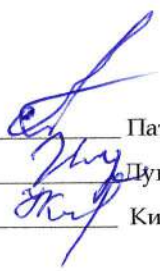
Голосовали: За - 94,80 % Против - 3,60 % Воздержались - 1,60 %

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».

Председатель собрания: _____ Патракеев Е.А.
Секретарь собрания: _____ Дуппова Ж.С.
Член счетной комиссии: _____ Кинунен Ю.А.



Вопрос № 11

Утверждение размера платы за содержание общего имущества на 2019 г.

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. рассказал о перечне работ входящих в размер платы за содержание общего имущества и управление 20 руб. 60 коп. за кв.м. площади помещения на период 2019 год и сообщил о том, что услуги по содержанию лифтового и газового хозяйства, техническому обслуживанию ip домофонии, вывозу строительного мусора оплачиваются отдельными строками в квитанции за ЖКУ в соответствии с договорами со специализированными организациями (порядок оплаты указан в договоре управления).

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 20 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- 2) Текущий ремонт 0 руб. 00 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);
- 4) Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

Итого размер платы за содержание помещения: 29 руб. 13 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

И дополнительные услуги отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

Обслуживание ip домофонии - начисление производится отдельной строкой в размере 50 руб. с квартиры далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);

Вывоз строительного мусора - начисление производится отдельной строкой в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам).

Голосовали: За - 94,06 % Против - 1,82 % Воздержались - 4,12 %

РЕШИЛИ:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 20 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- 2) Текущий ремонт 0 руб. 00 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);
- 4) Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

Итого размер платы за содержание помещения: 29 руб. 13 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

И дополнительные услуги отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

Обслуживание ip домофонии - начисление производится отдельной строкой в размере 50 руб. с квартиры далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);

Председатель собрания: _____ Патракеев Е.А.

Секретарь собрания: _____ Луппова Ж.С.

Член счетной комиссии: _____ Кинунен Ю.А.

Вывоз строительного мусора – начисление производится отдельной строкой в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам).

Вопрос № 12

Утверждение состава общего имущества

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. предложил собственникам рассмотреть вопрос об определении состава общего имущества в соответствии со ст.36 Жилищного Кодекса РФ, а также включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества.

12.1 Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества и утвердить затраты на обслуживание системы видеонаблюдения в размере 1 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

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

РЕШИЛИ:

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества и утвердить затраты на обслуживание системы видеонаблюдения в размере 1 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

12.2 Состав общего имущества

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 газоснабжения, 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 газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать.

Вопрос №13

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. рассказал о методике начисления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, применяемой в домах находящихся в управлении ООО «ОнегоСтройСервис».

Сообщил, что необходимо утвердить порядок включения и отключения отопления.

Председатель собрания: _____ Патракеев Е.А.

Секретарь собрания: _____ Луппова Ж.С.

Член счетной комиссии: _____ Кинунен Ю.А.

13.1 Порядок оплаты коммунальных ресурсов 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 – 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.

13.2 Утверждение порядка включения/отключения отопления

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

-Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 05 июня ежегодно

-При наличии заявления от членов Совета дома (4 из 7 человек) производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

-При наличии более 20 заявлений от собственников помещений производится подключение/отключение отопления в более ранние или поздние сроки

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

-Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 05 июня ежегодно

-При наличии заявления от членов Совета дома (4 из 7 человек) производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

-При наличии более 20 заявлений от собственников помещений производится подключение/отключение отопления в более ранние или поздние сроки

Вопрос № 14

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. рассказал о решениях принятых по данному вопросу в обслуживаемом жилом фонде.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде жилого дома, с целью предотвращения повреждения кровли и фасада.

Установку кондиционеров производить после согласования плана размещения с членами Совета дома.

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

Председатель собрания: _____ Патракеев Е.А.

Секретарь собрания: _____ Луппова Ж.С.

Член счетной комиссии: _____ Кинунен Ю.А.

РЕШИЛИ:

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде жилого дома, с целью предотвращения повреждения кровли и фасада.

Установку кондиционеров производить после согласования плана размещения с членами Совета дома.

Вопрос № 15

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

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.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 № 16

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.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.

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.

Председатель собрания: _____ Патракеев Е.А.

Секретарь собрания: _____ Луппова Ж.С.

Член счетной комиссии: _____ Кинунен Ю.А.

Вопрос № 17

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.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: _____ Патракеев Е.А.

Секретарь собрания: _____ Луппова Ж.С.

Член счетной комиссии: _____ Кинунен Ю.А.