

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

29 августа 2019 года

**Инициатор проведения общего собрания:** ООО «ОнегоСтройСервис»

**Дата и место проведения собрания:** 23 июля 2019 года в 19.00 в первом подъезде жилого дома.

**Дата окончания приема бюллетеней:** 22 августа 2019 года

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск ул. Луначарского д.36

**Вид проведения общего собрания:** очередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

**Общая площадь жилых помещений принадлежащих собственникам** 1623,10 кв.м.

**Участие в голосовании** приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 930,03 кв.м., что соответствует 57,30 % 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 4 жилых помещений. 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 18 (восемнадцать) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2019-2020 год (приложение № 4), подсчет голосов (приложение № 5), договор управления (приложение №6).

**Повестка общего собрания:**

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счетной комиссии;
- 3) Избрание Совета дома;
- 4) Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019 год (образец размера платы размещен на сайте [www.онегостройсервис.рф](http://www.онегостройсервис.рф) в разделе «Перечень домов, тарифы, протоколы (Пост.731)» (пункт "Г"))
- 5) Утверждение платы за текущий ремонт;
- 6) Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) Утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества;
- 8) Определение состава общего имущества (утверждение Приложения №2 к договору управления);
- 9) Обслуживание домофона;
- 10) Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- 11) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
- 12) Выбор владельца специального счета;
- 13) Выбор кредитной организации в которой будет открыт спец.счет;
- 14) Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД;
- 15) Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
- 16) Определение порядка предоставления платежных документов, определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг;
- 17) Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещен на сайте [www.онегостройсервис.рф](http://www.онегостройсервис.рф) в разделе «Образцы документов»

**Председатель собрания:** \_\_\_\_\_ Старицына М.В.

**Секретарь собрания:** \_\_\_\_\_ Балан О.В.

**Член счетной комиссии:** \_\_\_\_\_ Зеленский Р.А.

**Вопрос №1**

**Избрание председателя и секретаря собрания.**

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Старицыну Марию Владимировну (кв.23) и секретарем собрания Балан Ольгу Викторовну (кв.20)

Голосовали: За - 93,25 % Против - 0,00 % Воздержались - 6,75 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Старицыну Марию Владимировну (кв.23) и секретарем собрания Балан Ольгу Викторовну (кв.20)

**Вопрос № 2**

**Избрание счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице Зеленского Руслана Александровича (кв. 30)

Голосовали: За - 93,25 % Против - 0,00 % Воздержались - 6,75 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Зеленского Руслана Александровича (кв. 30)

**Вопрос №3**

**Избрание Совета дома**

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что необходимо выбрать Совет дома в связи с окончанием полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице:

- Зеленского Руслана Александровича (кв. 30)

- Балан Ольги Викторовны (кв.20)

- Михайлова Вячеслава Борисовича (кв.25)

Голосовали: За - 93,25 % Против - 0,00 % Воздержались - 6,75 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице:

- Зеленского Руслана Александровича (кв. 30)

- Балан Ольги Викторовны (кв.20)

- Михайлова Вячеслава Борисовича (кв.25)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Старицына М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Балан О.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_  Зеленский Р.А.

**Вопрос № 4**

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019 год (образец размера платы размещен на сайте [www.онегостройсервис.рф](http://www.онегостройсервис.рф) в разделе «Перечень домов, тарифы, протоколы (Пост.731)» (пункт "Г"))

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила о необходимости утвердить размер платы за содержание помещения на 2019-2020 год с учетом увеличения затрат на конструктивные элементы, паспортное обслуживание.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 13 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, далее по договору со специализированной организацией (**Тариф не меняется**);
- Текущий ремонт в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

**Итого размер платы за содержание помещения: 31 руб. 66 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.**

- Затраты на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (далее ОДН) в соответствии с фактическим потреблением. Решение общего собрания собственников помещений № 1 от 29.08.2019 года  
И дополнительные услуги отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

- Обслуживание домофона в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры, далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит)
  - Ведение счета капитального ремонта в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Голосовали: За - 60,41 % Против - 12,79 % Воздержались - 26,81 %

РЕШИЛИ:

- Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 13 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, далее по договору со специализированной организацией (**Тариф не меняется**);
- Текущий ремонт в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

**Итого размер платы за содержание помещения: 31 руб. 66 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.**

- Затраты на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (далее ОДН) в соответствии с фактическим потреблением. Решение общего собрания собственников помещений № 1 от 29.08.2019 года  
И дополнительные услуги отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

- Обслуживание домофона в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры, далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит)
- Ведение счета капитального ремонта в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Старицына М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Балан О.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_  Зеленский Р.А.

**Вопрос № 5**

**Утверждение платы за текущий ремонт**

**СЛУШАЛИ:**

Мешкова М.В. сообщила, что на данный момент, необходимо производить ремонтные работы, не являющиеся работами капитального характера, и в связи с этим предлагается утвердить плату за текущий ремонт, для финансирования данных работ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить плату за текущей ремонт в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: За - 55,14 % Против - 35,36 % Воздержались - 9,51 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить плату за текущей ремонт в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

**Вопрос № 6**

**Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме**

**СЛУШАЛИ:**

Мешкова М.В. пояснила, что есть предложения наделить Совет дома полномочиями на принятия решений о текущем ремонте.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Наделить Совет дома полномочиями:

- принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- согласовывать виды работ;
- вносить предложения по видам работ;
- отслеживать ход выполнения работ;
- подписывать акты приема выполненных работ.

Голосовали: За - 84,48 % Против - 8,77 % Воздержались - 6,75%

**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 более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Вопрос № 7**

**Утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества**

**СЛУШАЛИ:**

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Старицына М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Балан О.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Зеленский Р.А.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить существующий 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 - 86,90 % Против - 3,58% Воздержались - 9,52 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить существующий 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 № 8**

**Определение состава общего имущества (утверждение Приложения №2 к договору управления)**

**СЛУШАЛИ:**

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо утвердить состав общего имущества.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить состав общего имущества в соответствии с перечнем, указанный в ст.36 ЖК РФ и Приложение № 2 к договору управления. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения в состав общего имущества не включать.

Голосовали: За - 91,23 % Против - 0,00 % Воздержались - 8,77 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав общего имущества в соответствии с перечнем, указанный в ст.36 ЖК РФ и Приложение № 2 к договору управления. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения в состав общего имущества не включать.

#### **Вопрос № 9**

**Обслуживание домофона**

**СЛУШАЛИ:**

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо утвердить затраты на обслуживание домофонов.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Установить плату за обслуживание системы домофона в размере 34 руб. 00 с квартиры. В данную стоимость входит:

- бесплатная замена доводчика;
- ремонт кнопок;
- замена трубок в квартирах без учета стоимости трубки;
- устранения неисправностей на магистральных линиях;
- замена вызывной панели в случае выхода из строя.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Старицына М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Балан О.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Зеленский Р.А.

Голосовали: За – 56,57 % Против – 26,97 % Воздержались – 16,46 %

РЕШИЛИ:

Установить плату за обслуживание системы домофона в размере 34 руб. 00 с квартиры. В данную стоимость входит:

- бесплатная замена доводчика;
- ремонт кнопок;
- замена трубок в квартирах без учета стоимости трубки;
- устранения неисправностей на магистральных линиях;
- замена вызывной панели в случае выхода из строя.

#### Вопрос № 10

**Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД**

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что есть предложение изменить способ формирования фонда капитального ремонта на специального счета регионального оператора на специальный счет управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:

Со специального счета регионального оператора, на формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации (прекратить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете управляющей организации).

Голосовали: За – 88,06 % Против – 11,94 % Воздержались – 12,93 %

РЕШИЛИ:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:

Со специального счета регионального оператора, на формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации (прекратить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете управляющей организации).

#### Вопрос № 11

**Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт**


СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республике Карелия.

Голосовали: За – 92,40 % Против – 0,00 % Воздержались – 7,60 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Старицына М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Балан О.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_  Зеленский Р.А.

РЕШИЛИ:

Определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия.

**Вопрос № 12**

**Выбор владельца специального счета**

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо выбрать владельца специального счета.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать владельцем специального счета Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис».

Голосовали: За – 83,19 % Против – 5,19 % Воздержались – 11,62 %

РЕШИЛИ:

Выбрать владельцем специального счета Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис».

**Вопрос № 13**

**Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет**

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счет в кредитной организации - Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России».

Голосовали: За – 94,81 % Против – 0,00 % Воздержались – 5,19 %

РЕШИЛИ:

Открыть специальный счет в кредитной организации - Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России».

**Вопрос № 14**

**Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД**

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо выбрать лицо, которое от имени всех собственников будет уполномочено взаимодействовать с региональным оператором.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников: ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046).

Голосовали: За – 83,19 % Против – 0,00 % Воздержались – 16,81 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Старицына М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Балан О.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_  Зеленский Р.А.

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников: ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046)

**Вопрос № 15**

**Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет**

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо выбрать организацию, которая будет производить выставление счетов за капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – ООО «ОнегоСтройСервис».

Голосовали: За – 89,94 % Против – 0,00 % Воздержались – 10,06 %

РЕШИЛИ:

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – ООО «ОнегоСтройСервис».

**Вопрос № 16**

**Определение порядка предоставления платежных документов, определение размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг**

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо определить порядок предоставления платёжных документов, определить размер расходов связанных с предоставлением платежных документов и определить условия оплаты этих расходов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить следующий порядок предоставления платежных документов:

- выставление отдельной квитанции,
- расходы связанные с предоставлением платежных документов в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. площади помещения – отдельной строкой в квитанции.

Голосовали: За – 60,44 % Против – 21,16 % Воздержались – 18,40 %

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок предоставления платежных документов:

- выставление отдельной квитанции,
- расходы связанные с предоставлением платежных документов в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. площади помещения – отдельной строкой в квитанции.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Старицына М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Балан О.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Зеленский Р.А.

Вопрос № 17

Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещен на сайте [www.онегостройсервис.рф](http://www.онегостройсервис.рф) в разделе «Образцы документов»)

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.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 - 72,06 % Против - 6,75 % Воздержались - 21,19 %

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: \_\_\_\_\_  Старицына М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Балан О.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_  Зеленский Р.А.