

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

05 марта 2019 года

Инициатор проведения общего собрания: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения собрания: 05 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: 28 февраля 2019 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Попова д.13А

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 11063,00 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5824,4 кв.м., что соответствует 52,65 % 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 10 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 132 (ста тридцати двух) 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) Согласование перегородки на межэтажной площадке 8 этажа 5 подъезда (около кв.194,195).

Председатель собрания:  Климов А.А.

Секретарь собрания:  Фадеева Н.А.

Член счетной комиссии:  Шеховцов О.А.

Вопрос №1:

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Климова Александра Андреевича (кв. 167) и секретарем собрания Фадееву Нину Алексеевну (кв.8)

Голосовали: За – 88,32 % Против – 1,95 % Воздержались – 9,73 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Климова Александра Андреевича (кв. 167) и секретарем собрания Фадееву Нину Алексеевну (кв.8)

Вопрос №2:

Избрание счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице Шеховцова Олега Александровича (кв. 23)

Голосовали: За – 88,73 % Против – 2,87 % Воздержались – 8,40 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Шеховцова Олега Александровича (кв. 23)

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)

3.1. Организация сбора отходов I - IV классов опасности

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. предложил организовать сбор отходов повышенного класса опасности (батарейки).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить контейнеры для сбора батареек в подъездах жилого дома.

Голосовали: За – 85,55 % Против – 6,72% Воздержались – 7,73 %

РЕШИЛИ:

Установить контейнеры для сбора батареек в подъездах жилого дома.

Председатель собрания:  Климов А.А.

Секретарь собрания:  Фадеева Н.А.

Член счетной комиссии:  Шеховцов О.А.

Вопрос 3.2. Перенос почтовых ящиков в 5 подъезде

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил, что от собственников 5 подъезда поступило заявление с просьбой перенести почтовый ящики.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать перенос почтовых ящиков в 5 подъезде под лестничную клетку.

Голосовали: За - 48,24 % Против - 11,08 % Воздержались - 40,68 %

РЕШИЛИ:

Согласовать перенос почтовых ящиков в 5 подъезде под лестничную клетку.

Вопрос 3.3. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2019 год

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, 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 в размере платы на содержание помещения и обслуживание наружного газопровода отдельной строкой в квитанции за ЖКУ). Управляющая организация предлагает вынести за пределы размер платы по содержанию помещения, затраты на обслуживание газового хозяйства. Производить начисление по услуге «Обслуживание газового хозяйства» отдельной строкой в квитанции за ЖКУ (содержание газового хозяйства + обслуживание наружного газопровода).

В связи с увеличением МРОТ, социальных налогов и т.д. необходимо увеличить в составе размера платы на содержание помещения:

-затраты на санитарное содержание (подъезды и придомовая территория);

-затраты на уход за газонами.

Общее увеличение размера платы по содержанию помещения составит 1 руб. 85 коп. с кв.м. общей площади жилого 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 жилого помещения в месяц;
- 2) Текущий ремонт 0 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;
- 3) Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

Председатель собрания: _____ Климов А.А.

Секретарь собрания: _____ Фадеева Н.А.

Член счетной комиссии: _____ Шеховцов О.А.

- 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 жилого помещения в месяц + обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 72 коп. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц = 2 руб. 45 коп. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией).

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади жилого 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 03.04.2017 года.

Дополнительные услуги отдельными строками с 01.03.2019 года:

- Обслуживание домофона - начисление отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);
- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой в размере 12 руб. 06 коп. с помещения по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);
- Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовышки - начисление производится отдельной строкой в размере 6 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам);
- Обслуживание системы видеонаблюдения – начисление отдельной строкой в размере 0 руб. 54 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.

Голосовали: За – 77,88 % Против – 8,28 % Воздержались – 13,84 %

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 жилого помещения в месяц;
- 2) Текущий ремонт 0 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;
- 3) Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади жилого 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 жилого помещения в месяц + обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 72 коп. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц = 2 руб. 45 коп. с кв.м общей площади жилого помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией).

Председатель собрания: _____ Климов А.А.

Секретарь собрания: _____ Фадеева Н.А.

Член счетной комиссии: _____ Шеховцов О.А.

Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади жилого 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 03.04.2017 года.

Дополнительные услуги отдельными строками с 01.03.2019 года:

- Обслуживание домофона - начисление отдельной строкой в размере 34 руб. с квартиры далее по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);
- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисление отдельной строкой в размере 12 руб. 06 коп. с помещения по договору со специализированной организацией (в состав общего имущества не входит);
- Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовывшки - начисление производится отдельной строкой в размере 6 руб. с кв.м. общей площади жилого помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам);
- Обслуживание системы видеонаблюдения – начисление отдельной строкой в размере 0 руб. 54 коп. с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.

Вопрос 3.4. Уменьшение количества мест для инвалидов (на парковке расположенной за многоквартирным домом)

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, для уменьшения количества парковочных мест для инвалидов необходимо проголосовать «за» большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» убрать знаки места для инвалидов на парковке расположенной за многоквартирным домом Попова д.13А (2 места расположены по проезду Владимира Баскова и 4 места проезду Алексея Афанасьева)

Голосовали: За – 83,65 % Против – 7,64 % Воздержались – 8,71 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания:  Климов А.А.

Секретарь собрания:  Фадеева Н.А.

Член счетной комиссии:  Шеховцов О.А.

Вопрос 3.5. Установка полусфер у третьего подъезда

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. сообщил, что от собственников поступило предложение установить полусферы у третьего подъезда.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить полусферы (миньоны) и ограничительные столбики у третьего подъезда для предотвращения повреждения газонов.

Голосовали: За - 77,88 % Против - 9,77 % Воздержались - 12,35 %

РЕШИЛИ:

Установить полусферы (миньоны) и ограничительные столбики у третьего подъезда для предотвращения повреждения газонов.

Вопрос №4:

Согласование перегородки на межэтажной площадке 8 этажа 5 подъезда (около кв.194,195)

СЛУШАЛИ:

Ефремов Е.В. пояснил, что собственники квартир 194,195 попросили снять данный вопрос с голосования.

Председатель собрания: _____  _____ Климов А.А.

Секретарь собрания: _____  _____ Фадеева Н.А.

Член счетной комиссии: _____  _____ Шеховцов О.А.