

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

18 августа 2020 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения: в соответствии с распоряжением Главы республики от 12 марта 2020 года №127-р (изменения от 22.07.2020 года) отменена очная часть собрания.

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 15 августа 2020 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Анохина д.5 к.1

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 5182,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3309,00 кв.м., что соответствует 63,85% от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложение 1).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: в соответствии с распоряжением Главы республики от 12 марта 2020 года №127-р (изменения от 22.07.2020 года) отменена очная часть собрания.

Дополнительные документы: Решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 9 (девяти) штуки, (приложение № 1), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2), размер платы за содержание помещения на 2020 год (приложение № 3), договор управления (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение №5).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Выбор способа управления: Управляющая организация;
4. Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»;
5. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
6. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Собственникам «Документы»);
7. Избрание Совета дома;
8. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020г. (образец размера платы размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Информация о домах «Информация о размере платы на содержание помещения»);
9. Утверждение затрат на вывоз строительного мусора;
10. Утверждение порядка оплаты затрат на уличное освещение;
11. Установка ограждающих решёток в целях обеспечения сохранности общего имущества;
12. Утверждение состава общего имущества;
13. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
14. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
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.

Председатель собрания: _____ Гнётов А.Н.

Секретарь собрания: _____ Сергеев А.Б.

Член счётной комиссии: _____ Гнётов А.Н.

Вопрос №1:

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Гнётова Антона Николаевича (кв. 9) и секретарём собрания Сергеева Александра Борисовича (кв.55)

Голосовали: ЗА - 96,68 % Против - 1,66 % Воздержались - 1,66 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Гнётова Антона Николаевича (кв. 9) и секретарём собрания Сергеева Александра Борисовича (кв.55)

Вопрос № 2:

Избрание счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Гнётова Антона Николаевича (кв. 9).

Голосовали: ЗА - 96,68 % Против - 1,66 % Воздержались - 1,66 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Гнётова Антона Николаевича (кв. 9).

Вопрос № 3:

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

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

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Вопрос № 4:

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За - 99,17 % Против - 0,83 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос №5:

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания:  _____ Гнётов А.Н.

Секретарь собрания: _____ Сергеев А.Б.

Член счётной комиссии:  _____ Гнётов А.Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За – 99,17 % Против – 0,83 % Воздержались – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 6:

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

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 – 99,17 % Против – 0,83 % 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».

Вопрос № 7:

Выборы Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Совет дома в лице: Гнётова Антона Николаевича (кв.9).

Голосовали: За – 95,76 % Против – 1,66 % Воздержались – 2,58 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Совет дома в лице: Гнётова Антона Николаевича (кв.9).

Вопрос № 8:

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020г. (образец размера платы размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Информация о домах «Информация о размере платы на содержание помещения»

ПРЕДЛОЖЕНО:

1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 24 руб. 00 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 начисляется отдельной строкой в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

Итого размер платы за содержание помещения: 29 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: За – 98,34 % Против – 1,66 % Воздержались – 0,00 %

Председатель собрания: _____ Гнётов А.Н.

Секретарь собрания: _____ Сергеев А.Б.

Член счётной комиссии: _____ Гнётов А.Н.

РЕШИЛИ:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 24 руб. 00 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 начисляется отдельной строкой в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);
- Итого размер платы за содержание помещения: 29 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.**

Вопрос № 9:

Утверждение затрат на вывоз строительного мусора

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции.

Голосовали: За – 98,34 % Против – 1,66 % Воздержались – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции.

Вопрос № 10:

Утверждения порядка оплаты затрат на уличное освещение

ПРЕДЛОЖЕНО:

Распределять затраты на уличное освещение пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

Начислять отдельной строкой в квитанции в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам).

Голосовали: За – 98,34 % Против – 1,66 % Воздержались – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Распределять затраты на уличное освещение пропорционально площади жилых и нежилых помещений.

Начислять отдельной строкой в квитанции в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам).

Председатель собрания: _____  _____ Гнётов А.Н.

Секретарь собрания: _____  _____ Сергеев А.Б.

Член счётной комиссии: _____  _____ Гнётов А.Н.

Вопрос № 11:

Установка ограждающих решёток в целях обеспечения сохранности общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить 2 ограждающие решётки для обеспечения сохранности общего имущества. Утвердить стоимость не более 38.000 рублей, с распределением затрат пропорционально площади жилых и не жилых помещений в соответствии с Жилищным кодексом РФ, начисление производить отдельной строкой в квитанции.

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

РЕШИЛИ:

Установить 2 ограждающие решётки для обеспечения сохранности общего имущества. Утвердить стоимость не более 38.000 рублей, с распределением затрат пропорционально площади жилых и не жилых помещений в соответствии с Жилищным кодексом РФ, начисление производить отдельной строкой в квитанции.

Вопрос № 12:

Утверждение состава 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 теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества домофон и систему видеонаблюдения.

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. Включить в состав общего имущества домофон и систему видеонаблюдения.

Вопрос №13

Определение порядка 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 %

Председатель собрания:  Гнётов А.Н.

Секретарь собрания:  Сергеев А.Б.

Член счётной комиссии:  Гнётов А.Н.

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 № 14

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить размещение антенн на кровле жилого дома, с целью предотвращения повреждения кровли. Разрешить установку кондиционеров в местах общего пользования (чердак и подвал) по согласованию с Управляющей организацией. Поручить Совету дома согласовывать кондиционеры, планируемые к размещению на фасаде здания. Разрешить установку кондиционеров собственникам нежилых помещений на фасаде здания (в проекции нежилого помещения) с обязательным согласованием проекта установки с Управляющей организацией.

Голосовали: За - 98,30 % Против - 1,70 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Запретить размещение антенн на кровле жилого дома, с целью предотвращения повреждения кровли. Разрешить установку кондиционеров в местах общего пользования (чердак и подвал) по согласованию с Управляющей организацией. Поручить Совету дома согласовывать кондиционеры, планируемые к размещению на фасаде здания. Разрешить установку кондиционеров собственникам нежилых помещений на фасаде здания (в проекции нежилого помещения) с обязательным согласованием проекта установки с Управляющей организацией.

Вопрос № 15

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: За - 98,34 % Против - 1,66 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____  _____ Гнётов А.Н.

Секретарь собрания: _____  _____ Сергеев А.Б.

Член счётной комиссии: _____  _____ Гнётов А.Н.

Вопрос № 16

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний

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 № 17

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путем размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За – 98,34 % Против – 0,00 % Воздержались – 1,66 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путем размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: _____  _____ Гнëтов А.Н.

Секретарь собрания: _____  _____ Сергеев А.Б.

Член счëтной комиссии: _____  _____ Гнëтов А.Н.