

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.2

**Вид проведения общего собрания:** очередное

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 1799,90 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 947,20 кв.м., что соответствует 52,63 % 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 4 (четырёх) штук, (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](http://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](http://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: \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

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

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

**Вопрос №1:**

**Избрание председателя и секретаря собрания**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Сенашеву Елену Анатольевну (кв. 78) и секретарём собрания Фадееву Ольгу Владимировну (кв.79)

Голосовали: ЗА - 94,57 % Против - 0,00 % Воздержались - 5,43 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Сенашеву Елену Анатольевну (кв. 78) и секретарём собрания Фадееву Ольгу Владимировну (кв.79)

**Вопрос № 2:**

**Избрание счетной комиссии**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Сенашевой Елены Анатольевны (кв. 78).

Голосовали: ЗА - 94,57 % Против - 0,00 % Воздержались - 5,43 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Сенашевой Елены Анатольевны (кв. 78).

**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 - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос №5:**

**Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

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

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

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

РЕШИЛИ:

Заклучить 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 - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

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:

Данный вопрос будет вынесен на собрание повторно, так как никто из собственников не изъявил желание быть членом Совета дома.

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

РЕШИЛИ:

Данный вопрос будет вынесен на собрание повторно, так как никто из собственников не изъявил желание быть членом Совета дома.

**Вопрос № 8:**

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020г. (образец размера платы размещён на сайте [www.онегостройсервис.рф](http://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 22 руб. 50 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: 28 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.**

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

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

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

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

РЕШИЛИ:

- 1) Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 50 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: 28 руб. 30 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 – 90,27 % Против – 9,73 % 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 – 90,27 % Против – 9,73 % 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: \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

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

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

**Вопрос № 11:**

**Установка ограждающих решёток в целях обеспечения сохранности общего имущества**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Установить 1 ограждающую решётку для обеспечения сохранности общего имущества. Утвердить стоимость работ не более 20.000 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 - 94,57 % Против - 5,43 % Воздержались - 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Установить 1 ограждающую решётку для обеспечения сохранности общего имущества. Утвердить стоимость работ не более 20.000 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 приложением № 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 - 94,57 % Против - 5,43 % Воздержались - 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложением № 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: \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

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

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

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 - 90,27 % Против - 9,73 % 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 - 100 % Против - 0,00 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Фадеева О.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.

**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 - 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: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Фадеева О.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Сенашева Е.А.