

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

3 сентября 2020 года

Инициатор проведения общего собрания: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения собрания: 03 июня 2020 года в 19.00 часов в холле жилого дома (при благоприятных погодных условиях во дворе дома)

Дата окончания приёма бюллетеней: 25 августа 2020 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск Лососинское шоссе 38 к.2

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 9801,1 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5101,20 кв.м., что соответствует 52,05 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, собрание состоялось, решения по вопросам приняты.

Приглашённые лица: заместитель генерального директора по связям с общественностью ООО «ОнегоСтройСервис» Мешкова Мария Викторовна.

Присутствующие: собственники 4 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 95 (девяноста пяти) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2020 год (Приложение № 4).

Повестка общего собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счётной комиссии;
- 3) Утверждение затрат на содержание вахты;
- 4) Реконструкция действующей системы видеонаблюдения, утверждение затрат на дооборудование камерами видеонаблюдения каждого этажа и пожарной лестницы;
- 5) Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества и утверждение затрат на техническое обслуживание системы видеонаблюдения;
- 6) Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020 год;
- 7) Утверждение платы за текущий ремонт (частичный косметический ремонт подъездов и пожарной лестницы, ремонт кровли нежилых помещений, окраска входных групп);
- 8) Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

Председатель собрания: _____ Багданова И.А.

Секретарь собрания: _____ Евсеев И.Н.

Член счётной комиссии: _____ Ефимова Е.В.

- 9) Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- 10) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
- 11) Выбор владельца специального счета;
- 12) Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
- 13) Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД;
- 14) Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;
- 15) Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Багданову Ирину Александровну (кв.64) , секретарём собрания Евсеева Ивана Николаевича (кв.2)

Голосовали: За - 83,15 % Против - 3,57 % Воздержались - 13,28 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Багданову Ирину Александровну (кв.64) , секретарём собрания Евсеева Ивана Николаевича (кв.2)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в составе: Ефимовой Елены Владимировны (кв.51)

Голосовали: За - 84,50 % Против - 2,23 % Воздержались - 13,27 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в составе: Ефимовой Елены Владимировны (кв.51)

Председатель собрания: _____ Багданова И.А.
Секретарь собрания: _____ Евсеев И.Н.
Член счётной комиссии: _____ Ефимова Е.В.

Вопрос № 3

Утверждение затрат на содержание вахты

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что предлагается утвердить один из вариантов режима работа вахты и утвердить затраты на содержание вахты

Вариант 1

ПРЕДЛОЖЕНО:

Продолжить работу вахты в режиме **круглосуточного дежурства с 2-мя перерывами на отдых** и утвердить затраты на содержание вахты в размере **727 руб. 00 коп. с помещения в месяц.**

Голосовали: За - 32,64 % Против - 54,23 % Воздержались - 13,13 %

РЕШИЛИ:

Не продолжать работу вахты в режиме **круглосуточного дежурства с 2-мя перерывами на отдых** и не утверждать затраты на содержание вахты в размере **727 руб. 00 коп. с помещения в месяц.**

Вариант 2

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организовать дежурства вахты с **7 утра до 22 часов с 2-х часовым перерывом на отдых** и утвердить затраты на содержание вахты в размере **484 руб. 85 коп. с помещения в месяц.**

Голосовали: За - 72,99 % Против - 20,09 % Воздержались - 6,92 %

РЕШИЛИ:

Организовать дежурства вахты с **7 утра до 22 часов с 2-х часовым перерывом на отдых** и утвердить затраты на содержание вахты в размере **484 руб. 85 коп. с помещения в месяц.**

Вопрос № 4

Реконструкция действующей системы видеонаблюдения, утверждение затрат на дооборудование камерами видеонаблюдения каждого этажа и пожарной лестницы

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что есть предложение дооборудовать действующую систему видеонаблюдения для обеспечения сохранности общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

В целях обеспечения сохранности общего имущества и обеспечения безопасности в ночное время предлагается установить камеры видеонаблюдения на каждом этаже и пожарной лестнице, с рассрочкой финансирования затрат на установку 6 месяцев. Утвердить затраты на установку системы видеонаблюдения в размере **505 руб. 06 коп. с помещения в месяц, с 01.09.2020 года по 28.02.2021 года включительно.** Будет дополнительно установлено 35 камер, видеорегистратор с глубиной архива от 3 недель, монитор 50 дюймов, работы по установке, расходные материалы для монтажа.

Голосовали: За - 44,74 % Против - 46,12 % Воздержались - 9,14 %

Председатель собрания: _____ Багданова И.А.

Секретарь собрания: _____ Евсеев И.Н.

Член счётной комиссии: _____ Ефимова Е.В.

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

Вопрос № 5

Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества и утверждение затрат на техническое обслуживание системы видеонаблюдения

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила что необходимо включить дооборудованную систему видеонаблюдения в состав общего имущества и утвердить затраты на её обслуживание

5.1. Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества.

Голосовали: За - 46,26 % Против - 42,04 % Воздержались - 11,70 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

5.2. Утверждение затрат на техническое обслуживание системы видеонаблюдения

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на обслуживание дооборудованной системы видеонаблюдения в размере 62 руб. 12 коп. с помещения в месяц

Голосовали: За - 46,38 % Против - 44,24 % Воздержались - 9,38 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

Вопрос № 6

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020 год

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что ООО «ОнегоСтройСервис» предлагает собственникам утвердить новый размер платы за содержание помещения на 2020 год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 17 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Содержание лифтового хозяйства начисляется отдельной строкой в квитанции в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Текущий ремонт начисляется отдельной строкой в квитанции в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Председатель собрания: _____ Багданова И.А.

Секретарь собрания: _____ Евсеев И.Н.

Член счётной комиссии: _____ Ефимова Е.В.

Итого размер платы за содержание помещения в размере 24 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

И дополнительные услуги отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

Обслуживание домофона - начисляется отдельной строкой в размере 30 руб. 00 коп. с квартиры в месяц

Обслуживание системы видеонаблюдения - начисляется отдельной строкой в размере 10 руб. 10 коп. с помещения в месяц

Содержание вахты начисляется отдельной строкой в размере **484 руб. 85 коп. с помещения в месяц.**

Голосовали: За - 68,42 % Против - 20,32 % Воздержались - 11,26 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 17 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Содержание лифтового хозяйства начисляется отдельной строкой в квитанции в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Текущий ремонт начисляется отдельной строкой в квитанции в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Итого размер платы за содержание помещения в размере 24 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

И дополнительные услуги отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

Обслуживание домофона - начисляется отдельной строкой в размере 30 руб. 00 коп. с квартиры в месяц

Обслуживание системы видеонаблюдения - начисляется отдельной строкой в размере 10 руб. 10 коп. с помещения в месяц

Содержание вахты начисляется отдельной строкой в размере **484 руб. 85 коп. с помещения в месяц.**

Вопрос № 7

Утверждение платы за текущий ремонт (частичный косметический ремонт подъездов и пожарной лестницы, ремонт кровли нежилых помещений, окраска входных групп)

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. предложила утвердить плату за текущий ремонт, для финансирования ремонтных работ, не относящихся к работам капитального характера.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме. Предлагаемые ООО «ОнегоСтройСервис» работы по текущему ремонту:

- Косметический ремонт подъездов и пожарной лестницы
- Ремонт кровли нежилых помещений
- Окраска входных групп

Голосовали: За - 66,26 % Против - 28,25 % Воздержались - 5,49 %

Председатель собрания: _____ Багданова И.А.

Секретарь собрания: _____ Евсеев И.Н.

Член счётной комиссии: _____ Ефимова Е.В.

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме. Предлагаемые ООО «ОнегоСтройСервис» работы по текущему ремонту:

- Косметический ремонт подъездов и пожарной лестницы
- Ремонт кровли нежилых помещений
- Окраска входных групп

Вопрос № 8

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 на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласовывать виды работ, вносить предложение по видам работ, следить за ходом выполнения работ, подписывать акты приёма выполненных работ.

Голосовали: За - 79,87 % Против - 12,94 % Воздержались - 7,19 %

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 № 9

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо выбрать способ формирования фонда капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: специальный счёт

Голосовали: За - 88,06 % Против - 4,50 % Воздержались - 7,44 %

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.

Председатель собрания: _____  _____ Багданова И.А.

Секретарь собрания: _____  _____ Евсеев И.Н.

Член счётной комиссии: _____  _____ Ефимова Е.В.

Вопрос № 10

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, утверждённого Постановлением Правительства Республике Карелия

Голосовали: За - 91,85 % Против - 4,52 % Воздержались - 3,63 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 11

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» ИНН 1001158419

Голосовали: За - 79,36 % Против - 13,79 % Воздержались - 6,85 %

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 № 12

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: За - 88,39 % Против - 8,04 % Воздержались - 3,57 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания:  Багданова И.А.

Секретарь собрания:  Евсеев И.Н.

Член счётной комиссии:  Ефимова Е.В.

Вопрос № 13

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 - 77,92 % Против - 8,65 % Воздержались - 13,43 %

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 № 14

Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт

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 платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт - ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За - 81,12 % Против - 7,96 % Воздержались - 10,92 %

РЕШИЛИ:

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт - ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 14

Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг

СЛУШАЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Багданова И.А.

Секретарь собрания: _____ Евсеев И.Н.

Член счётной комиссии: _____ Ефимова Е.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить следующий порядок предоставления платёжных документов:

- выставлять отдельную квитанцию, по оплате взносов на капитальный ремонт;
- определить расходы связанные с предоставлением платёжных документов в размере 0 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Голосовали: За - 67,32 % Против - 18,50 % Воздержались - 14,18 %

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок предоставления платёжных документов:

- выставлять отдельную квитанцию, по оплате взносов на капитальный ремонт;
- определить расходы связанные с предоставлением платёжных документов в размере 0 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Председатель собрания: _____  _____ Багданова И.А.

Секретарь собрания: _____  _____ Евсеев И.Н.

Член счётной комиссии: _____  _____ Ефимова Е.В.