

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

09 января 2020 года

Инициатор проведения общего собрания: Кулемина Ю.В. собственник квартиры 4

Дата и место проведения собрания: 13 ноября 2019 года в 20 часов в тепловом узле

Дата окончания приема бюллетеней: 27 декабря 2019 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Пархоменко д.24

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 3823,10 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2624,80 кв.м., что соответствует 68,66 % 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 15 жилых помещений.

Дополнительные документы: Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1), решения собственников помещений (бюллетени заочного голосования в количестве 43 (сорока трех) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения (приложение № 4), подсчет голосов (приложение №5).

Повестка общего собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счетной комиссии;
- 3) Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020 год;
- 4) Определение состава общего имущества;
- 5) Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
- 6) Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
- 7) Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 8) Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
- 9) Определение источника финансирования капитального ремонта;

Председатель собрания: _____ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: _____ Кирьянова Е.П.

Член счетной комиссии: _____ Миронова Н.А.

Член счетной комиссии: _____ Кирьянова Е.П.

10) Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

Кулемина Ю.В. сообщила о необходимости избрать председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Кулемину Ю.В. и секретарем собрания Кирьянову Е.П.

Голосовали: За - 97,97 % Против - 0,00 % Воздержались - 2,03 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Кулемину Ю.В. и секретарем собрания Кирьянову Е.П.

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ:

Кулемина Ю.В. сообщила о необходимости избрать счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице: Мироновой Н.А, Кирьяновой Е.П.

Голосовали: За - 97,97 % Против - 2,03 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице: Мироновой Н.А, Кирьяновой Е.П.

Вопрос № 3

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что управляющая организация «ОнегоСтройСервис» предлагает утвердить новый размер платы за содержание помещения. увеличение составит 1 рубль 34 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц) и 2руб 36 коп - за уборку подъездов, включая дератизацию подвала и тех. помещений. Данное увеличение связано с увеличением затрат на конструктивные элементы, санитарное содержание (увеличение часов работы трактора и заработной платы дворника), системы отопления и ГВС (промывка теплообменного оборудования хим. реагентами), паспортный стол.

Председатель собрания: _____ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: _____ Кирьянова Е.П.

Член счетной комиссии: _____ Миронова Н.А

Член счетной комиссии: _____ Кирьянова Е.П.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание помещения в размере 20 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

И дополнительные услуги начисляются отдельной строкой в квитанции:

Вознаграждение председателя - начисление производится отдельной строкой в размере 176 руб. 30 коп. с квартиры (кроме кв.22 3 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц);

Накопительный фонд - начисление производится отдельной строкой в размере 1 руб. 53 коп.

Голосовали: За - 70,38 % Против - 28,29 % Воздержались - 1,33 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание помещения в размере 20 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

И дополнительные услуги начисляются отдельной строкой в квитанции:

Вознаграждение председателя - начисление производится отдельной строкой в размере 176 руб. 30 коп. с квартиры (кроме кв.22 3 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц);

Накопительный фонд - начисление производится отдельной строкой в размере 1 руб. 53 коп.

Вопрос № 4

Определение состава общего имущества

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав общего имущества в соответствии со ст.36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать.

Голосовали: За - 87,74 % Против - 6,20 % Воздержались - 6,07 %

РЕШИЛИ:

Утвердить состав общего имущества в соответствии со ст.36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать.

Вопрос № 5

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что необходимо утвердить порядок оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества

Председатель собрания: _____ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: _____ Кирьянова Е.П.

Член счетной комиссии: _____ Миронова Н.А.

Член счетной комиссии: _____ Кирьянова Е.П.

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 - 93,23 % Против - 4,07 % Воздержались - 2,70 %

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 № 6

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что в многоквартирном доме необходимо произвести ремонтные работы за счет средств капитального ремонта, и необходимо утвердить перечень данных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

- ремонт кровли - 1-ый этап ремонта кровли
- ремонт кровли 2-ой этап - устройство водосточной системы и обустройство ограждения кровли
- строительный контроль - работы оплачиваемые организации за осуществление работ по контролю за проведением капитального ремонта

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

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

- ремонт кровли - 1-ый этап ремонта кровли
- ремонт кровли 2-ой этап - устройство водосточной системы и обустройство ограждения кровли
- строительный контроль - работы оплачиваемые организации за осуществление работ по контролю за проведением капитального ремонта

Председатель собрания: _____ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: _____ Кирьянова Е.П.

Член счетной комиссии: _____ Миронова Н.А.

Член счетной комиссии: _____ Кирьянова Е.П.

Вопрос № 7

Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

- ремонт кровли – 1-ый этап ремонта кровли в сумме 1436456 рублей 10 копеек
- ремонт кровли 2-ой этап - устройство водосточной системы и обустройство ограждения кровли в сумму 300117 рублей 35 копеек
- строительный контроль – в сумме 37163 руб. 00 коп.

Голосовали: За – 97,97 % Против – 0,00 % Воздержались – 2,03 %

РЕШИЛИ:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

- ремонт кровли – 1-ый этап ремонта кровли в сумме 1436456 рублей 10 копеек
- ремонт кровли 2-ой этап - устройство водосточной системы и обустройство ограждения кровли в сумму 300117 рублей 35 копеек
- строительный контроль – в сумме 37163 руб. 00 коп.

Вопрос № 8

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо определить предельные сроки проведения ремонтных работ за счет средств капитального ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

- ремонт кровли – 1-ый этап ремонта кровли в срок до 30.04.2020 года
- ремонт кровли 2-ой этап - устройство водосточной системы и обустройство ограждения кровли в срок до 30.03.2021 года
- строительный контроль – до 30.03.2021 года

Голосовали: За – 97,97 % Против – 0,00 % Воздержались – 2,03 %

Председатель собрания: _____ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: _____ Кирьянова Е.П.

Член счетной комиссии: _____ Миронова Н.А.

Член счетной комиссии: _____ Кирьянова Е.П.

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

- ремонт кровли – 1-ый этап ремонта кровли в срок до 30.04.2020 года
- ремонт кровли 2-ой этап - устройство водосточной системы и обустройство ограждения кровли в срок до 30.03.2021 года
- строительный контроль – до 30.03.2021 года

Вопрос № 9

Определение источника финансирования капитального ремонта

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо определить источник финансирования капитального ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счета – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: За – 97,97 % Против – 0,00 % Воздержались – 2,03 %

РЕШИЛИ:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счета – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Вопрос № 10

Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо выбрать лицо, которое от имени всех собственников организует работы, произведет отбор подрядной организации, заключит договор на выполнения работ и подпишет соответствующие акты после выполнения ремонтных работ.

Председатель собрания: _____ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: _____ Кирьянова Е.П.

Член счетной комиссии: _____ Миронова Н.А.

Член счетной комиссии: _____ Кирьянова Е.П.


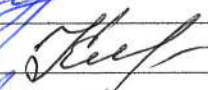


ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Голосовали: За - 97,97 % Против - 0,00 % Воздержались - 2,03 %

РЕШИЛИ:

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Председатель собрания:		Кулемина Ю.В.
Секретарь собрания:		Кирыянова Е.П.
Член счетной комиссии:		Миронова Н.А.
Член счетной комиссии:		Кирыянова Е.П.