

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

23 ноября 2020 года

Инициатор: Саранчук Александр Сергеевич кв.3

Дата и место проведения: 30 сентября 2020 года в 19.00 во втором подъезде жилого дома (при благоприятных погодных условиях во дворе дома).

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 13 ноября 2020 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Ригачина д.46А

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 4153,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2167,20 кв.м., что соответствует 52,18 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 9 жилых помещений (квартиры).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 48 (сорока восьми) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2021 год (приложение № 4), договор управления (приложение № 5), подсчёт голосов (приложение №6).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Ликвидация ТСЖ «Ригачина 46А»;
4. Назначение ликвидатора ТСЖ «Ригачина 46А»;
5. Выбор способа управления: Управляющая организация;
6. Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»;
7. Утверждение формы, условий и приложений к договору управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Собственникам «Документы»);
8. Заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
9. Избрание Совета МКД;
10. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020-2021 год;
11. Определение состава общего имущества;
12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
13. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
14. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
15. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний;
16. Проведение ремонта подъездов, придомовой территории (скамейки, входные группы, урны) за счёт средств текущего ремонта;
17. Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома;

Председатель собрания: _____ Саранчук А.С.

Секретарь собрания: _____ Ижевский В.С.

Член счётной комиссии: _____ Саранчук А.С.

18. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
19. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
20. Выбор владельца специального счета;
21. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
22. Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД;
23. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;
24. 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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Саранчук Александра Сергеевича (кв. 3) и секретарём собрания Ижевского Владимира Святославовича (кв.55)

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

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Саранчук Александра Сергеевича (кв. 3) и секретарём собрания Ижевского Владимира Святославовича (кв.55)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Саранчук Александра Сергеевича (кв. 3)

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

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Саранчук Александра Сергеевича (кв. 3)

Вопрос № 3

Ликвидация ТСЖ «Ригачина 46А»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Ликвидировать ТСЖ «Ригачина 46А»

Голосовали: ЗА - 76,18 % Против - 10,97 % Воздержались - 12,85 %

РЕШИЛИ:

Ликвидировать ТСЖ «Ригачина 46А»

Председатель собрания: _____ Саранчук А.С.

Секретарь собрания: _____ Ижевский В.С.

Член счётной комиссии: _____ Саранчук А.С.

Вопрос № 4

Назначение ликвидатора ТСЖ «Ригачина 46А»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Назначить ликвидатором Брезинскую Полину Валерьевну, дата рождения 31.03.1980, паспортные данные: 86 09 965572 выдан 05.11.2009 ОУФМС России по Республики Карелия в городе Петрозаводске, код подразделения 100-002

Голосовали: За - 73,63 % Против - 8,94 % Воздержались - 17,43 %

РЕШИЛИ:

Назначить ликвидатором Брезинскую Полину Валерьевну, дата рождения 31.03.1980, паспортные данные: 86 09 965572 выдан 05.11.2009 ОУФМС России по Республики Карелия в городе Петрозаводске, код подразделения 100-002

Вопрос № 5

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Голосовали: За - 93,18 % Против - 6,82 % Воздержались - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Вопрос № 6

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За - 89,75 % Против - 5,73 % Воздержались - 4,52 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 7

Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Собственникам «Документы»)

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 - 85,33 % Против - 9,99 % Воздержались - 4,68 %

Председатель собрания: _____ Саранчук А.С.

Секретарь собрания: _____ Ижевский В.С.

Член счётной комиссии: _____ Саранчук А.С.

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 № 8

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.12.2020 года

Голосовали: За – 85,41 % Против – 7,76 % Воздержались – 6,83 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.12.2020 года

Вопрос № 9

Выборы Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице: Саранчук Александра Сергеевича (кв. 3), Ижевского Владимира Святославовича (кв.55), Москалева Сергея Германовича (кв.57), Комаровой Ольги Михайловны (кв.31).

Голосовали: За – 97,46 % Против – 0,00 % Воздержались – 2,54%

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Саранчук Александра Сергеевича (кв. 3), Ижевского Владимира Святославовича (кв.55), Москалева Сергея Германовича (кв.57), Комаровой Ольги Михайловны (кв.31).

Вопрос № 10

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020-2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 17 руб. 58 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Текущий ремонт 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Итого размер платы за содержание помещения: 19 руб. 58 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: За – 68,46 % Против – 24,89 % Воздержались – 6,65 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 17 руб. 58 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Текущий ремонт 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Итого размер платы за содержание помещения: 19 руб. 58 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: _____ Саранчук А.С.

Секретарь собрания: _____ Ижевский В.С.

Член счётной комиссии: _____ Саранчук А.С.

Вопрос № 11

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 - 84,55 % Против - 4,35 % Воздержались - 11,10 %

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 № 12

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 - 81,98 % Против - 6,82 % Воздержались - 11,20 %

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 № 13

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Председатель собрания: _____ Саранчук А.С.

Секретарь собрания: _____ Ижевский В.С.

Член счётной комиссии: _____ Саранчук А.С.

Голосовали: За – 86,60 % Против – 3,15 % Воздержались – 10,25 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 14

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации, а также путём направления уведомлений в почтовые ящики собственников.

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

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации, а также путём направления уведомлений в почтовые ящики собственников.

Вопрос № 15

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Вопрос № 16

Проведение ремонта подъездов, придомовой территории (скамейки, входные группы, урны) за счёт средств текущего ремонта



ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести косметический ремонт подъездов и ремонт придомовой территории за счёт средств текущего ремонта

Голосовали: За – 92,62 % Против – 5,28 % Воздержались – 2,10 %

РЕШИЛИ:

Провести косметический ремонт подъездов и ремонт придомовой территории за счёт средств текущего ремонта

Председатель собрания: _____  _____ Саранчук А.С.
Секретарь собрания: _____ _____ Ижевский В.С.
Член счётной комиссии: _____  _____ Саранчук А.С.

Вопрос № 17

Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества, выборе подрядной организации и согласовании стоимости работ по ремонту общего имущества.

Голосовали: За – 91,05 % Против – 8,95 % Воздержались – 0,00 %

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 № 18

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта с общего счета на специальный счёт

Голосовали: За – 86,74 % Против – 8,17 % Воздержались – 5,09 %

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 № 19

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 – 84,62 % Против – 8,64 % Воздержались – 6,74 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 20

Выбор владельца специального счета

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать владельцем специального счета Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Председатель собрания: _____ Саранчук А.С.

Секретарь собрания: _____ Ижевский В.С.

Член счётной комиссии: _____ Саранчук А.С.

Голосовали: За - 76,49 % Против - 13,90 % Воздержались - 9,61 %

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 № 21

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: За - 84,16 % Против - 11,31 % Воздержались - 4,53 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 22

Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД

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 - 86,35 % Против - 9,59 % Воздержались - 4,06 %

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 № 23

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: За - 85,89 % Против - 9,59 % Воздержались - 4,52 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Саранчук А.С.

Секретарь собрания: _____ Ижевский В.С.

Член счётной комиссии: _____ Саранчук А.С.

Вопрос № 24

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

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. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Голосовали: За - 60,88 % Против - 26,05 % Воздержались - 13,07 %

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. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Председатель собрания: _____ Саранчук А.С.
Секретарь собрания: _____ Ижевский В.С.
Член счётной комиссии: _____ Саранчук А.С.