Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск 07 апреля 2020 года

Инициатор проведения общего собрания: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения собрания: 04 февраля 2020 года в 19.00 в первом подъезде жилого дома

Дата окончания приёма бюллетеней: 02 апреля 2020 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Зайцева д.42

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 3937,20 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2149,80 кв.м., что соответствует 54,60 % 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 3 жилых помещений.

Дополнительные документы: Реестр собственников помещений присутствующих на собрании (Приложение № 1), решения собственников помещений (бюллетени заочного голосования в количестве 46 (сорока шести) 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 счётной комиссии;
3) Избрание Совета дома;
4) Утверждение размера платы за содержание помещение на 2020 год (образец размера платы размещён на информационных стендах Управляющей организации «ОнегоСтройСервис»);
5) Утверждение платы за обслуживание домофона;
6) Утверждение платы за текущий ремонт (локальный ремонт межпанельных швов, ремонт входных групп, косметический ремонт подъездов);
7) Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

Председатель собрания: _____ Петров А.С.

Секретарь собрания: _____ Варламова Л.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Петров А.С.

Член счётной комиссии: _____ Варламова Л.Ф.

8) Определение состава общего имущества;

9) Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Петрова Андрея Сергеевича (кв.24) и секретарём собрания Варламову Людмилу Фёдоровну (кв.1)

Голосовали: За – 93,37 % Против – 0,00 % Воздержались – 6,63 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Петрова Андрея Сергеевича (кв.24) и секретарём собрания Варламову Людмилу Фёдоровну (кв.1)

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Петрова Андрея Сергеевича (кв.24) и Варламовой Людмилы Фёдоровны (кв.1)

Голосовали: За – 92,62 % Против – 0,00 % Воздержались – 7,38 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Петрова Андрея Сергеевича (кв.24) и Варламовой Людмилы Фёдоровны (кв.1)

Вопрос № 3

Избрание Совета МКД

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что есть предложение избрать Совет дома в действующем составе

Председатель собрания: _____ Петров А.С.

Секретарь собрания: _____ Варламова Л.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Петров А.С.

Член счётной комиссии: _____ Варламова Л.Ф.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать действующий Совет дома в лице: Алексеевой Юлии Александровны (кв.6), Петрова Андрея Сергеевича (кв.24), Иванова Андрея Альбертовича (кв.36), Осиповой Татьяны Александровны (кв.40), Гаревских Ивана Юрьевича (кв.71), Яковлева Ивана Николаевича (кв.72).

Голосовали: За – 94,99 % Против – 0,00 % Воздержались – 5,01 %

РЕШИЛИ:

Избрать действующий Совет дома в лице: Алексеевой Юлии Александровны (кв.6), Петрова Андрея Сергеевича (кв.24), Иванова Андрея Альбертовича (кв.36), Осиповой Татьяны Александровны (кв.40), Гаревских Ивана Юрьевича (кв.71), Яковлева Ивана Николаевича (кв.72).

Вопрос № 4

Утверждение размера платы за содержание помещение на 2020

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что управляющая организация «ОнегоСтройСервис» предлагает утвердить новый размер платы за содержание помещения. Увеличение составит 2 руб. 05 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 75 с кв.м. общей площади помещения в месяц;

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

Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией) **(Тариф не меняется)**

Итого размер плата за содержание помещения 26 руб. 28 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофона - начисляется отдельной строкой в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры по договору со специализированной организацией.

Ведение счета капитального ремонта - начисляется отдельной строкой в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (**Тариф не меняется**).

Голосовали: За – 64,89 % Против – 15,64 % Воздержались – 19,47 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 75 с кв.м. общей площади помещения в месяц;

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

Председатель собрания: _____ Петров А.С.

Секретарь собрания: _____ Варламова Л.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Петров А.С.

Член счётной комиссии: _____ Варламова Л.Ф.

Содержание лифтового хозяйства в размере 5 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией) (**Тариф не меняется**)

Итого размер плата за содержание помещения 26 руб. 28 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофона - начисляется отдельной строкой в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры по договору со специализированной организацией.

Ведение счета капитального ремонта - начисляется отдельной строкой в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (**Тариф не меняется**).

Вопрос № 5

Утверждение платы за обслуживание домофона

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо утвердить затраты на обслуживание домофона.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за обслуживание системы домофона в размере 34 руб. 00 с квартиры. Включить систему домофона в состав общего имущества.

В стоимость обслуживания входит:

- бесплатная замена доводчика;
- ремонт кнопок;
- замена трубок в квартирах без учёта стоимости трубки;
- устранения неисправностей на магистральных линиях;
- замена вызывной панели в случае выхода из строя.

Регламентные работы по обслуживанию домофона

- подтяжка всех болтовых соединений (доводчик, электромагнитный замок);
- регулировка доводчика (при необходимости);
- осмотр кабельных соединений

Работы проводятся ежемесячно.

Голосовали: За – 77,32 % Против – 16,31 % Воздержались – 6,37 %

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за обслуживание системы домофона в размере 34 руб. 00 с квартиры. Включить систему домофона в состав общего имущества.

В стоимость обслуживания входит:

- бесплатная замена доводчика;
- ремонт кнопок;

Председатель собрания: _____ Петров А.С.

Секретарь собрания: _____ Варламова Л.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Петров А.С.

Член счётной комиссии: _____ Варламова Л.Ф.

- замена трубок в квартирах без учёта стоимости трубки;
- устранения неисправностей на магистральных линиях;
- замена вызывной панели в случае выхода из строя.

Регламентные работы по обслуживанию домофона

- подтяжка всех болтовых соединений (доводчик, электромагнитный замок);
- регулировка доводчика (при необходимости);
- осмотр кабельных соединений

Работы проводятся ежемесячно.

Вопрос № 6

Утверждение платы за текущий ремонт

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что на данный момент, необходимо производить ремонтные работы, не являющиеся работами капитального характера, и в связи с этим предлагается утвердить плату за текущий ремонт, для финансирования данных работ

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за текущей 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:

- локальный ремонт межпанельных швов в размере 329 п.м.
- ремонт входных групп (замена кровельного покрытия козырька)
- косметический ремонт подъездов (частичная покраска стен/потолка в подъездах 184 м^2)

Голосовали: За – 73,99 % Против – 19,57 % Воздержались – 6,44 %

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за текущей 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:

- локальный ремонт межпанельных швов в размере 329 п.м.
- ремонт входных групп (замена кровельного покрытия козырька)
- косметический ремонт подъездов (частичная покраска стен/потолка в подъездах 184 м^2)

Председатель собрания: _____ Петров А.С.

Секретарь собрания: _____ Варламова Л.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Петров А.С.

Член счётной комиссии: _____ Варламова Л.Ф.

Вопрос № 7

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 по текущему ремонту;
- следить за ходом выполнения работ по текущему ремонту;
- подписывать акты приёма выполненных работ.

Голосовали: За – 94,21 % Против – 5,79 % Воздержались – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Наделить Совет дома полномочиями:

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

Вопрос № 8

Определение состава общего имущества

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что необходимо определить состав общего имущества в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с перечнем, указанным 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. Домофон включить в состав общего имущества.

Председатель собрания: _____ Петров А.С.

Секретарь собрания: _____ Варламова Л.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Петров А.С.

Член счётной комиссии: _____ Варламова Л.Ф.

Голосовали: За – 81,18 % Против – 10,01 % Воздержались – 8,81 %

РЕШИЛИ:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с перечнем, указанным 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. Домофон включить в состав общего имущества.

Вопрос № 9

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, необходимо определить порядок оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить **«существующий»** 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 учёта.

Голосовали: За – 88,37 % Против – 0,00 % Воздержались – 11,63 %

РЕШИЛИ:

Утвердить **«существующий»** 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 учёта.

Председатель собрания: _____ Петров А.С.

Секретарь собрания: _____ Варламова Л.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Петров А.С.

Член счётной комиссии: _____ Варламова Л.Ф.