

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

14 октября 2020 года

**Инициатор проведения общего собрания:** ООО «ОнегоСтройСервис»

**Дата и место проведения собрания:** в соответствии с распоряжением Главы республики от 12 марта 2020 года №127-р (изменения от 22.07.2020 года) отменена очная часть собрания.

**Дата окончания приёма бюллетеней:** 10 октября 2020 года

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск проезд Алексея Афанасьева д.6

**Вид проведения общего собрания:** очередное

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 11368,90 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5985,40 кв.м., что соответствует 52,65 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложением 1).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Дополнительные документы:** Решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 108 (ста восьми) штук, (приложение № 1), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2), размер платы за содержание помещения на 2020 год (приложение № 3), договор управления (приложение № 4).

**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 2020 год;
9. Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения;
10. Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества;
11. Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения;
12. Утверждение порядка оплаты затрат на вывоз строительного мусора;
13. Утверждение состава общего имущества;
14. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
15. Утверждение графика включения/отключения отопления;
16. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Смирнова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

17. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
18. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
19. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

**Вопрос № 1:**

**Избрание председателя и секретаря собрания.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Изотова Валерия Валерьевича (кв. 68) и секретарём собрания Смирнову Татьяну Борисовну (кв.55)

Голосовали: За - 87,88 % Против - 0,83 % Воздержались - 11,29 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Изотова Валерия Валерьевича (кв. 68) и секретарём собрания Смирнову Татьяну Борисовну (кв.55)

**Вопрос № 2:**

**Избрание счётной комиссии.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счётную комиссию в лице Изотова Валерия Валерьевича (кв. 68)

Голосовали: За - 85,65 % Против - 0,84 % Воздержались - 13,51 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать счётную комиссию в лице Изотова Валерия Валерьевича (кв. 68)

**Вопрос № 3:**

**Выбор способа управления: Управляющая организация**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Голосовали: За - 97,84 % Против - 0,00 % Воздержались - 2,16 %

**РЕШИЛИ:**

Выбрать способ управления: Управляющая организация

**Вопрос № 4:**

**Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За - 98,91 % Против - 0,00 % Воздержались - 1,09 %

**РЕШИЛИ:**

Выбрать управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Смирнова Т.Б.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

**Вопрос № 5:**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: За – 98,91 % Против – 0,00 % Воздержались – 1,09 %

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос № 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»)**

**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 – 91,32 % Против – 3,69 % Воздержались – 4,99 %

**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:**

**Избрание Совета дома**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать Совет дома в лице: Изотова Валерия Валерьевича (кв. 68) , Кривель Татьяны Николаевны (кв.132), Мартынова Руслана Викторовича (кв.12)

Голосовали: За – 85,86 % Против – 0,84 % Воздержались – 13,30 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать Совет дома в лице: Изотова Валерия Валерьевича (кв. 68) , Кривель Татьяны Николаевны (кв.132), Мартынова Руслана Викторовича (кв.12)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Смирнова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

**Вопрос № 8:**

**Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020 год.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить:

Размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 65 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Текущий ремонт 0 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Содержание лифтового хозяйства – начисляется отдельно строкой в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) - начисляется отдельной строкой в размере 1 руб. 73 коп. с кв.м+ обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 50 коп. с кв.м = 2 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

**Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 68 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.**

И дополнительные услуги, начисляемые отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

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

Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисляется отдельной строкой в размере 50 руб. 00 коп. с кладовой (далее по договору со специализированной организацией);

Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовышки - начисляется отдельной строкой в размере 6 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам)

Голосовали: За – 77,19 % Против – 10,76 % Воздержались – 12,05 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить:

Размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 65 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Текущий ремонт 0 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Содержание лифтового хозяйства – начисляется отдельно строкой в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учета и т.д.) - начисляется отдельной строкой в размере 1 руб. 73 коп. с кв.м+ обслуживание наружного газопровода и ШРП в размере 0 руб. 50 коп. с кв.м = 2 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (далее по договору со специализированной организацией);

**Итого размер платы за содержание помещения: 26 руб. 68 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.**

И дополнительные услуги, начисляемые отдельной строкой в квитанции за ЖКУ:

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Смирнова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

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

Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых - начисляется отдельной строкой в размере 50 руб. 00 коп. с кладовой (далее по договору со специализированной организацией);

Услуги спецтехники по уборке межквартирных проездов, вывозу снега, услугам автовышки - начисляется отдельной строкой в размере 6 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения, в месяце оказания услуги (по фактическим затратам)

**Вопрос № 9:**

**Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Установить систему видеонаблюдения и утвердить максимальную стоимость затрат на установку системы видеонаблюдения в размере 600.000 рублей.

Распределить затраты на установку в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади помещений (распределять на площадь квартир, кладовок, нежилых помещений).

Начисление производить отдельной строкой в квитанции в размере 10 руб. 56 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, с 01.10.2020 года по 28.02.2021 включительно.

Голосовали: За - 74,42 % Против - 20,99 % Воздержались - 4,59 %

**РЕШИЛИ:**

Установить систему видеонаблюдения и утвердить максимальную стоимость затрат на установку системы видеонаблюдения в размере 600.000 рублей.

Распределить затраты на установку в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади помещений (распределять на площадь квартир, кладовок, нежилых помещений).

Начисление производить отдельной строкой в квитанции в размере 10 руб. 56 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, с 01.10.2020 года по 28.02.2021 включительно.

**Вопрос № 10:**

**Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**


Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества.

Голосовали: За - 77,20 % Против - 16,36 % Воздержались - 6,44 %

**РЕШИЛИ:**

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Изотов В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Смирнова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Изотов В.В.

**Вопрос № 11:**

**Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить затраты на обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 58 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: За - 73,93 % Против - 18,76 % Воздержались - 7,31 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить затраты на обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 58 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

**Вопрос № 12:**

**Утверждение порядка оплаты 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 фактическим затратам), начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции

Голосовали: За - 74,81 % Против - 12,08 % Воздержались - 13,11 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактическим затратам), начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции

**Вопрос № 13:**

**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 газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества домофон.

Голосовали: За - 89,77 % Против - 3,91 % Воздержались - 6,32 %

**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 газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества домофон.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Смирнова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

**Вопрос № 14:**

**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 учёта.

Голосовали: За – 90,91 % Против – 1,00 % Воздержались – 8,09 %

**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 учёта.

**Вопрос № 15:**

**Утверждение графика включения/отключения отопления**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить следующий график включения/отключения отопления:

-Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 05 июня ежегодно

-При наличии более 40 заявлений от собственников помещений производится подключение/отключение отопления в более ранние или поздние сроки

Голосовали: За – 95,84 % Против – 1,97 % Воздержались – 2,19 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий график включения/отключения отопления:

-Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 05 июня ежегодно

-При наличии более 40 заявлений от собственников помещений производится подключение/отключение отопления в более ранние или поздние сроки

**Вопрос № 16:**

**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 с Управляющей организацией.

Голосовали: За – 86,03 % Против – 6,20 % Воздержались – 7,77 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Смирнова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

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 с Управляющей организацией.

**Вопрос № 17:**

**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»

Голосовали: За – 98,90 % Против – 0,00 % Воздержались – 1,10 %

РЕШИЛИ:

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

**Вопрос № 18**

**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 – 99,28 % Против – 0,72 % 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 № 19**

**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 – 99,28 % Против – 0,72 % Воздержались – 0,00 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Смирнова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Смирнова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Изотов В.В.