

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

25 декабря 2019 года

Инициатор проведения общего собрания: ООО «ОнегоСтройСервис»**Дата и место проведения собрания:** 10 октября 2019 года в 19.00 в подъезде жилого дома**Дата окончания приема бюллетеней:** 16 декабря 2019 года**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск, ул. Мелентьевой д.1**Вид проведения общего собрания:** внеочередное**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма**Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам** 4341,80 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2440,60 кв.м., что соответствует 56,21 % 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 14 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) Переизбрание Совета дома, Председателя Совета дома;
- 4) Утверждение размера платы за содержание помещения на 2020 год;
- 5) Утверждение вознаграждения Председателю Совета дома;
- 6) Утверждение платы за текущий ремонт;
- 7) Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- 8) Утверждение плана работ на 2020 год (Общая дезинсекция дома от муравьев, установка видеокамеры в холле у лифта за счет жильцов, установка тревожной кнопки);

Председатель собрания:  _____ Любимова Т.Л.

Секретарь собрания: _____ Васильев И.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Зорин С.В.

Член счетной комиссии:  _____ Васильев А.В.

- 9) Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
- 10) Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 11) Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
- 12) Определение источника финансирования капитального ремонта;
- 13) 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:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Любимову Татьяну Леонидовну (кв. 85) и секретарем собрания Васильева Игоря Юрьевича (кв.80)

Голосовали: За - 95,87 % Против - 1,88 % Воздержались - 2,25 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Любимову Татьяну Леонидовну (кв. 85) и секретарем собрания Васильева Игоря Юрьевича (кв.80)

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии собрания

СЛУШАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице: Зорина Сергея Викторовича (кв.22), Васильева Александра Владимировича (кв.10)

Голосовали: За - 90,85 % Против - 1,88 % Воздержались - 7,27 %

Председатель собрания:  _____ Любимова Т.Л.

Секретарь собрания:  _____ Васильев И.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Зорин С.В.

Член счетной комиссии:  _____ Васильев А.В.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице: Зорина Сергея Викторовича (кв.22), Васильева Александра Владимировича (кв.10)

Вопрос № 3

Переизбрание Совета дома, Председателя Совета дома

3.1. Переизбрание Совета дома

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что есть предложение переизбрать Совет дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице: _____ (кв.80), _____ (кв. 85),
_____ (кв.19) сроком на 2 года.

Голосовали: За - 91,65 % Против - 1,88 % Воздержались - 6,47 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: _____ (кв.80), _____ (кв. 85),
_____ (кв.19) сроком на 2 года.

3.2 Переизбрание Председателя Совета дома

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. сообщила, что есть предложение из числа членов Совета дома выбрать Председателя Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателя Совета дома в лице: _____ (кв. 85) сроком на 2 года.

Голосовали: За - 95,87 % Против - 1,88 % Воздержались - 2,25 %

РЕШИЛИ:

Избрать Председателя Совета дома в лице: _____ (кв. 85) сроком на 2 года.

Вопрос № 4

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 2 руб. 18 коп. с кв.м. общей площади

Председатель собрания: _____ Любимова Т.Л.

Секретарь собрания: _____ Васильев И.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Зорин С.В.

Член счетной комиссии: _____ Васильев А.В.

помещения в месяц, данное увеличение связано с увеличением количества часов работы трактора, увеличение затрат на уборщицу и дворника, увеличением затрат на аварийное обслуживание.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 83 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. 36 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофона - начисляется отдельной строк в размере 30 руб. 00 коп. с квартиры по договору со специализированной организацией (Тариф не меняется);

ТО плагбаума - начисляется отдельной строкой в размере 19 руб. 57 коп. с помещения по договору со специализированной организацией (Тариф не меняется);

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 - 66,61 % Против - 17,46 % Воздержались - 15,93 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 83 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. 36 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофона - начисляется отдельной строк в размере 30 руб. с квартиры по договору со специализированной организацией (Тариф не меняется);

ТО плагбаума - начисляется отдельной строкой в размере 19 руб. 57 коп. с помещения по договору со специализированной организацией (Тариф не меняется);

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

Председатель собрания:  _____ Любимова Т.Л.

Секретарь собрания:  _____ Васильев И.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Зорин С.В.

Член счетной комиссии:  _____ Васильев А.В.

Вопрос № 5**Утверждение вознаграждения Председателю Совета дома**

СЛУШАЛИ:

Мешкова М.В. пояснила, что поступило предложение утвердить вознаграждение Председателю Совета дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить вознаграждение Председателю Совета дома в размере 155 руб. 60 коп с помещения в 2019 году, 160 руб. 39 коп. с помещения в 2020 году.

Голосовали: За - 82,26 % Против - 1,88 % Воздержались - 15,86 %

РЕШИЛИ:

Утвердить вознаграждение Председателю Совета дома в размере 155 руб. 60 коп с помещения в 2019 году, 160 руб. 39 коп. с помещения в 2020 году.

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

Голосовали: За - 57,65 % Против - 29,99 % Воздержались - 12,36 %

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 2 руб.00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

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 принятие решений о текущем ремонте.

Председатель собрания: _____ Любимова Т.Л.

Секретарь собрания: _____ Васильев И.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Зорин С.В.

Член счетной комиссии: _____ Васильев А.В.

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 приема выполненных работ.

Голосовали: За - 89,27 % Против - 1,88 % Воздержались - 8,85 %

РЕШИЛИ:

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 приема выполненных работ.

Вопрос № 8

Утверждение плана работ на 2020 год (Общая дезинсекция дома от муравьев, установка видеокамеры в холле у лифта за счет жильцов, установка тревожной кнопки)

8.1. Общая дезинсекция дома от муравьев

Вопрос не рассматривался

8.2. Установка видеокамеры в холле у лифта за счет жильцов**СЛУШАЛИ:**

Мешкова М.В. пояснила, что поступило предложение установить камеру видеонаблюдения в холле дома за счет средств жильцов

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить камеру видеонаблюдения в холле жилого дома за счет средств собственников. Утвердить стоимость за монтаж видеокамеры в размере 10000 рублей с распределением затрат на количество помещений. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на монтаж камеры видеонаблюдения в интересах и по поручению собственников, за счет денежных средств собственников.

Голосовали: За - 72,42 % Против - 17,40 % Воздержались - 10,18 %

РЕШИЛИ:

Установить камеру видеонаблюдения в холле жилого дома за счет средств собственников. Утвердить стоимость за монтаж видеокамеры в размере 10000 рублей с распределением затрат на количество помещений. Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» заключить договор на монтаж камеры видеонаблюдения в интересах и по поручению собственников, за счет денежных средств собственников.

8.3 Установка тревожной кнопки

Вопрос не рассматривался

Председатель собрания: _____ Любимова Т.Л.

Секретарь собрания: _____ Васильев И.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Зорин С.В.

Член счетной комиссии: _____ Васильев А.В.

Вопрос № 9

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 внутридомовой системы водоснабжения : ремонт насосной станции.

Голосовали: За - 78,78 % Против - 7,64 % Воздержались - 13,58 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 10

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 внутридомовой системы водоснабжения: ремонт насосной станции в размере 120000 рублей.

Голосовали: За - 75,35 % Против - 5,35 % Воздержались - 19,30 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____ Любимова Т.Л.

Секретарь собрания: _____ Васильев И.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Зорин С.В.

Член счетной комиссии: _____ Васильев А.В.

Вопрос № 11

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 внутридомовой системы водоснабжения: ремонт насосной станции - до 14.02.2020 года.

Голосовали: За - 77,62 % Против - 4,52 % Воздержались - 17,86 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 12

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 - 90,04 % Против - 0,00 % Воздержались - 9,96 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания:  _____ Любимова Т.Л.

Секретарь собрания:  _____ Васи́льев И.Ю.

Член счетной комиссии:  _____ Зорин С.В.

Член счетной комиссии:  _____ Васи́льев А.В.

Вопрос № 13

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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Васильева Игоря Юрьевича (кв.80) лицом, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено произвести отбор подрядной организации, согласовать стоимость работ.

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, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, подписать акт выполненных работ, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

Голосовали: За - 85,47 % Против - 1,88 % Воздержались - 12,65 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____ Любимова Т.Л.

Секретарь собрания: _____ Васильев И.Ю.

Член счетной комиссии: _____ Зорин С.В.

Член счетной комиссии: _____ Васильев А.В.