Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск 07 ноября 2021 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения очной части собрания: 07 сентября 2021 года в 19.00 на детской площадке (при неблагоприятных погодных условиях во 2 подъезде)

Дата и место приёма бюллетеней заочного голосования: 31 октября 2021 года

Место куда должны передаваться письменные решения (бюллетени заочного голосования): металлический ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 2 по пр. Алексея Афанасьева

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск пр. Алексей Афанасьева д. 2

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6824,20 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4152,80 кв.м., что соответствует 60,85 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 4 жилых помещений

Дополнительные документы: Реестр собственников, присутствующих на очной части собрания (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 69 (шестьдесят девять) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение № 5).

Повестка общего собрания:

1) Избрание председателя и секретаря собрания;
2) Избрание счётной комиссии;
3) Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление;
4) Утверждение перечня работ по текущему ремонту;
5) Утверждение платы за текущий ремонт;
6) Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
7) Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
8) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
9) Выбор владельца специального счета;
10) Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
11) Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД;

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Чернова Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

Член счётной комиссии: _____ Чернова Н.А.

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

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

14) Размещение взносов в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном депозите.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Лемешева Ивана Александровича (кв. 4) и секретарём собрания Чернову Нину Анатольевну (кв.64)

Голосовали: ЗА – 97,01 % ПРОТИВ – 1,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,69 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Лемешева Ивана Александровича (кв. 4) и секретарём собрания Чернову Нину Анатольевну (кв.64)

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Лемешева Ивана Александровича (кв. 4), Черновой Нины Анатольевны (кв.64)

Голосовали: ЗА – 97,01 % ПРОТИВ – 1,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,69 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Лемешева Ивана Александровича (кв. 4), Черновой Нины Анатольевны (кв.64)

Вопрос № 3

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 28 руб. 93 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 3 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Остальные начисляемые услуги в квитанции остаются без изменений (обслуживание домофона, обслуживание системы видеонаблюдения, обслуживание пожарной сигнализации в кладовых).

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Чернова Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

Член счётной комиссии: _____ Чернова Н.А.

* Справочно размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН)

Голосовали: ЗА - 67,47 % ПРОТИВ – 19,76 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,77 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 28 руб. 93 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 3 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Остальные начисляемые услуги в квитанции остаются без изменений (обслуживание домофона, обслуживание системы видеонаблюдения, обслуживание пожарной сигнализации в кладовых).

* Справочно размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН)

Вопрос № 4

Утверждение перечня работ по текущему ремонту

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:

- косметический ремонт подъездов;
- нанесение разметки на парковку;
- окраска входных групп (двери);
- локальный ремонт кровли;
- ремонт асфальтного покрытия придомовой территории;
- ремонт напольной плитки мест общего пользования в подъездах.

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников.

Голосовали: ЗА – 77,88 % ПРОТИВ – 8,26 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,86 %

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:

- косметический ремонт подъездов;
- нанесение разметки на парковку;
- окраска входных групп (двери);
- локальный ремонт кровли;
- ремонт асфальтного покрытия придомовой территории;
- ремонт напольной плитки мест общего пользования в подъездах.

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников.

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Чернова Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

Член счётной комиссии: _____ Чернова Н.А.

Вопрос № 5

Утверждение платы за текущий ремонт

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. В том числе для финансирования предлагаемых управляющей организацией работ (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке, окраска входных групп (двери), локальный ремонт кровли, ремонт асфальтного покрытия придомовой территории, ремонт напольной плитки мест общего пользования в подъездах).

Голосовали: ЗА – 68,85 % ПРОТИВ – 12,78 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,37 %

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. В том числе для финансирования предлагаемых управляющей организацией работ (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке, окраска входных групп (двери), локальный ремонт кровли, ремонт асфальтного покрытия придомовой территории, ремонт напольной плитки мест общего пользования в подъездах).

Вопрос № 6

Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

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 – 80,99 % ПРОТИВ – 7,59 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,42 %

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 № 7

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Голосовали: ЗА – 94,07 % ПРОТИВ – 1,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,69 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Чернова Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

Член счётной комиссии: _____ Чернова Н.А.

Вопрос № 8

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 – 87,08 % ПРОТИВ – 3,06 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,86 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 9

Выбор владельца специального счета

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА – 87,48 % ПРОТИВ – 5,25 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,27 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 10

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА – 86,88 % ПРОТИВ – 3,33 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,79 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 11

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 – 93,55 % ПРОТИВ – 1,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,21 %

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Чернова Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

Член счётной комиссии: _____ Чернова Н.А.

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 № 12

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 – 90,89 % ПРОТИВ – 1,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,87 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 13

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

Голосовали: ЗА – 69,98 % ПРОТИВ – 15,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 14,72 %

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

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Чернова Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

Член счётной комиссии: _____ Чернова Н.А.

Вопрос № 14

Размещение взносов в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном депозите

ПРЕДЛОЖЕНО:

Размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными настоящим Кодексом. Срок размещения 6 месяцев (каждые 6 месяцев с нарастающим итогом), в Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России». Проценты, начисляемые по данному депозиту, будут возвращаться на специальный счёт, на котором хранятся средства капитального ремонта.

Голосовали: ЗА – 83,81 % ПРОТИВ – 3,31 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,88 %

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

Председатель собрания: _____ Лемешев И.А.

Секретарь собрания: _____ Чернова Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

Член счётной комиссии: _____ Чернова Н.А.