

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

05 апреля 2021 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения: 08 февраля 2021 года в 19.00 в холле многоквартирного дома

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 31 марта 2021 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Балтийская д.63

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6871,10 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4546,60 кв.м., что соответствует 66,17 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 25 жилых помещений (квартиры).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 58 (пятидесяти 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. 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»;
7. Избрание Совета дома;
8. Утверждение размера платы за содержание помещения (образец размера платы размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Информация о домах «Информация о размере платы на содержание помещения»);
9. Утверждение затрат на вывоз строительного мусора и периода до которого осуществляется вывоз;
10. Установка системы видеонаблюдения и утверждение затрат на её установку;
11. Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества;
12. Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения;
13. Утверждение затрат на оборудование дома тревожной кнопкой (заключение договора с охранным предприятием);
14. Утверждение состава общего имущества;
15. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
16. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
17. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;

Председатель собрания: _____ Ключкова Н.Н.

Секретарь собрания: _____ Калининский В.В.

Член счётной комиссии: _____ Соболев П.С.

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 Клочкову Наталью Николаевну (кв.55) и секретарём собрания Калининского Василия Владимировича (кв. 73)

Голосовали: ЗА – 92,91 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,09 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Клочкову Наталью Николаевну (кв.55) и секретарём собрания Калининского Василия Владимировича (кв. 73)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Соболева Павла Сергеевича (кв.120).

Голосовали: ЗА – 94,87 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,13 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Соболева Павла Сергеевича (кв.120)

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 96,11 % ПРОТИВ - 1,96 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,93 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 87,04 % ПРОТИВ - 1,96 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: _____ Клочкова Н.Н.

Секретарь собрания: _____ Калининский В.В.

Член счётной комиссии: _____ Соболев П.С.

Вопрос № 5

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.04.2021 года

Голосовали: ЗА – 89,24 % ПРОТИВ – 1,96 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,80 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.04.2021 года

Вопрос № 6

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 – 86,63 % ПРОТИВ – 4,17 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,20 %

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: Куриковой Веры Александровны (кв.6), Ламзина Андрея Алексеевича (кв.44), Будник Павла Владимировича (кв.59), Калининского Василия Владимировича (кв. 73), Линьковой Виктории Александровны (кв.82), Соболева Павла Сергеевича (кв. 120).

Голосовали: ЗА – 92,58 % ПРОТИВ – 0,88 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,54 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Куриковой Веры Александровны (кв.6), Ламзина Андрея Алексеевича (кв.44), Будник Павла Владимировича (кв.59), Калининского Василия Владимировича (кв. 73), Линьковой Виктории Александровны (кв.82), Соболева Павла Сергеевича (кв. 120).

Вопрос № 8

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2021 г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Председатель собрания: _____ Клочкова Н.Н.

Секретарь собрания: _____ Калининский В.В.

Член счётной комиссии: _____ Соболев П.С.

Содержание лифтового хозяйства - в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц начисление производить отдельной строкой в квитанции

Итого размер платы за содержание помещения 28 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофона начисление производить отдельной строкой в квитанции в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц

Голосовали: ЗА - 85,42 % ПРОТИВ - 7,44 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,14 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Содержание лифтового хозяйства - в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц начисление производить отдельной строкой в квитанции

Итого размер платы за содержание помещения 28 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофона начисление производить отдельной строкой в квитанции в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц

Вопрос № 9

Утверждение затрат на вывоз строительного мусора и периода до которого осуществляется вывоз

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции.

Контейнер для сбора строительного мусора будет установлен до 30.06.2021 года.

Голосовали: ЗА - 77,21 % ПРОТИВ - 16,04 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,75 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции.

Контейнер для сбора строительного мусора будет установлен до 30.06.2021 года.

Вопрос № 10

Установка системы видеонаблюдения и утверждение затрат на её установку

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается выбрать инициативную группу в лице Калининского Василия Владимировича (кв. 73), Соболева Павла Сергеевича (кв. 120), Козлова Валентина Валерьевича (кв.13), Шурупова Юрия Ивановича (кв.7), с целью согласования схемы установки камер видеонаблюдения, согласования стоимости работ, для дальнейшего вынесения данного вопроса на общее собрание собственников.

Голосовали: ЗА - 85,30 % ПРОТИВ - 10,55 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,15 %

Председатель собрания: _____ Ключкова Н.Н.

Секретарь собрания: _____ Калининский В.В.

Член счётной комиссии: _____ Соболев П.С.

РЕШИЛИ:

Выбрать инициативную группу в лице Калининского Василия Владимировича (кв. 73), Соболева Павла Сергеевича (кв. 120), Козлова Валентина Валерьевича (кв.13), Шурупова Юрия Ивановича (кв.7), с целью согласования схемы установки камер видеонаблюдения, согласования стоимости работ, для дальнейшего вынесения данного вопроса на общее собрание собственников.

Вопрос № 11

Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить смонтированную на данный момент систему видеонаблюдения в состав общего имущества.

Голосовали: ЗА – 87,71 % ПРОТИВ – 7,75 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,54 %

РЕШИЛИ:

Включить смонтированную на данный момент систему видеонаблюдения в состав общего имущества.

Вопрос № 12

Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на обслуживание 11 камер видеонаблюдения в размере 0 руб. 48 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управления без увеличения размера платы.

Голосовали: ЗА – 83,86 % ПРОТИВ – 11,12 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,02 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на обслуживание 11 камер видеонаблюдения в размере 0 руб. 48 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управления без увеличения размера платы.

Вопрос № 13

Утверждение затрат на оборудование дома тревожной кнопкой (заключение договора с охранным предприятием)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предлагается заключить договор с охранным предприятием для обеспечения сохранности общего имущества. В обязанности службы охраны будет входить: приезд группы быстрого реагирования с целью выдворения посторонних лиц с территории многоквартирного дома и при необходимости осуществление задержания до приезда полиции при совершении данными лицами противоправных действий. Утвердить затраты в размере не более 4.200 распределение затрат производить пропорционально количеству помещений.

Голосовали: ЗА – 68,78 % ПРОТИВ – 23,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,66 %

Председатель собрания: _____ Ключкова Н.Н.

Секретарь собрания: _____ Калининский В.В.

Член счётной комиссии: _____ Соболев П.С.

РЕШИЛИ:

Заключить договор с охранным предприятием для обеспечения сохранности общего имущества. В обязанности службы охраны будет входить: приезд группы быстрого реагирования с целью выдворения посторонних лиц с территории многоквартирного дома и при необходимости осуществление задержания до приезда полиции при совершении данными лицами противоправных действий. Утвердить затраты в размере не более 4.200 распределение затрат производить пропорционально количеству помещений.

Вопрос № 14

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.

Голосовали: ЗА – 87,12 % ПРОТИВ – 0,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,89 %

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.

Вопрос № 15

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 – 93,23 % ПРОТИВ – 1,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,53 %

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.

Председатель собрания: _____ Ключкова Н.Н.
Секретарь собрания: _____ Калининский В.В.
Член счётной комиссии: _____ Соболев П.С.

Вопрос № 16

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Запретить размещения кондиционеров на фасаде здания без согласования проекта размещения с общим собранием собственников.

Голосовали: ЗА – 86,72 % ПРОТИВ – 9,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,04 %

РЕШИЛИ:

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Запретить размещения кондиционеров на фасаде здания без согласования проекта размещения с общим собранием собственников.

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 в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения. Оригиналы решений собственников сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Голосовали: ЗА – 97,07 % ПРОТИВ – 0,97 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,96 %

РЕШИЛИ:

Хранить протоколы общих собраний в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения. Оригиналы решений собственников сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Вопрос № 18

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 – 97,00 % ПРОТИВ – 1,07 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,93 %

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.

Председатель собрания: _____ Ключкова Н.Н.

Секретарь собрания: _____ Калининский В.В.

Член счётной комиссии: _____ Соболев П.С.

Вопрос № 19

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 - 98,06 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,94 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Ключкова Н.Н.

Секретарь собрания: _____ Калининский В.В.

Член счётной комиссии: _____ Соболев П.С.