

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

01 июня 2021 года

**Инициатор:** ООО «ОнегоСтройСервис»

**Дата и место проведения:** 26 апреля 2021 года в 19.00 Конференц-зал «Каллисто» отеля «Cosmos Petrozavodsk» по адресу ул. Куйбышева, д. 26.

**Дата, до которой принимаются бюллетени голосования:** 26 мая 2021 года

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск Древлянская набережная д. 20

**Вид проведения общего собрания:** очередное

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 7000,2 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4745,00 кв.м., что соответствует 67,78 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 33 жилых помещений (квартиры).

**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 6 (шести) 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» (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 (образец размера платы размещён на сайте [www.онегостройсервис.рф](http://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. Утверждение порядка оплаты затрат на уличное освещение;
11. Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома;
12. Утверждение состава общего имущества;
13. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
14. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
15. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
16. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
17. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Снигур М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Иго А.Л.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лыткина Н.И.

**Вопрос № 1**

**Избрание председателя и секретаря собрания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Снигур Максима Валерьевича (кв.56) и секретарём собрания Иго Антона Леонидовича (кв. 26)

Голосовали: ЗА - 98,51 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,49 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Снигур Максима Валерьевича (кв.56) и секретарём собрания Иго Антона Леонидовича (кв. 26)

**Вопрос № 2**

**Избрание счётной комиссии**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счётную комиссию в лице: Лыткиной Надежды Игоревны (кв.25)

Голосовали: ЗА - 98,51 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,49 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать счётную комиссию в лице: Лыткиной Надежды Игоревны (кв.25)

**Вопрос № 3**

**Выбор способа управления: Управляющая организация**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ управления - Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 96,74 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,26 %

**РЕШИЛИ:**

Выбрать способ управления - Управляющая организация

**Вопрос № 4**

**Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 96,74 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,26 %

**РЕШИЛИ:**

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос № 5**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Снигур М.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Иго А.Л.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лыткина Н.И.

Голосовали: ЗА – 96,74 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,26 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос № 6**

Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

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 – 96,74 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,26 %

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: Макаренко Елены Владимировны (кв.66), Кирпиченко Аллы Владимировны (кв. 20), Штыкова Алексея Сергеевича (кв. 24).

Голосовали: ЗА – 98,51 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,49 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Макаренко Елены Владимировны (кв.66), Кирпиченко Аллы Владимировны (кв. 20), Штыкова Алексея Сергеевича (кв. 24).

**Вопрос № 8**

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2021 г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 30 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в том числе:

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

Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учёта

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

Итого размер платы за содержание помещения 30 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Голосовали: ЗА – 96,74 % ПРОТИВ – 1,78 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,49 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Снигур М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Иго А.Л.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лыткина Н.И.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 30 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в том числе:

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

Коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учёта

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

**Итого размер платы за содержание помещения 30 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения 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 до 31.04.2022 года. При отсутствии необходимости наличия контейнера для сбора строительного мусора прекратить начисления в более ранние сроки.

Голосовали: ЗА - 98,51 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,49 %

**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 до 31.04.2022 года. При отсутствии необходимости наличия контейнера для сбора строительного мусора прекратить начисления в более ранние сроки.

**Вопрос № 10**

**Утверждение порядка оплаты затрат на уличное освещение**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить следующий порядок оплаты затрат на уличное освещение: начисление за уличное освещение производить в составе общедомовых нужд по электроснабжению.

При необходимости отдельного начисление в следующем порядке: начисление производить отдельной строкой в квитанции 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по показаниям прибора учёта).

Голосовали: ЗА - 96,74 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,26 %

**РЕШИЛИ:**


Утвердить следующий порядок оплаты затрат на уличное освещение: начисление за уличное освещение производить в составе общедомовых нужд по электроснабжению.

При необходимости отдельного начисление в следующем порядке: начисление производить отдельной строкой в квитанции 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по показаниям прибора учёта).

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_

 Снигур М.В.

 Иго А.Л.

 Лыткина Н.И.

**Вопрос № 11**

**Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разрешить собственникам нежилых помещений размещать вывести на фасаде здания с обязательным согласованием проекта размещения с управляющей организацией и Советом дома.

Голосовали: ЗА – 93,56 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,44 %

**РЕШИЛИ:**

Разрешить собственникам нежилых помещений размещать вывести на фасаде здания с обязательным согласованием проекта размещения с управляющей организацией и Советом дома.

**Вопрос № 12**

**Утверждение состава общего имущества**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложением № 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. Включить в состав общего имущества домофон и систему видеонаблюдения.

Утвердить следующий порядок пользования общим имуществом, придомовая территория: разрешить парковку автомобилей на придомовой территории не более 30 минут с целью осуществления погрузки и разгрузки. В случае нарушения номер телефона собственника, допустившего нарушение, будет удаляться из информационной базы ворот. Восстановить доступ собственник сможет по решению членов Совета дома.

Согласовать перепланировку, объединения квартир 69 и 70 путём образования проёма в стене между указанными квартирами.

Организовать сбор твёрдых коммунальных отходов через городскую контейнерную площадку, расположенную через дорогу

Голосовали: ЗА – 80,20 % ПРОТИВ – 6,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,62 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложением № 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. Включить в состав общего имущества домофон и систему видеонаблюдения.

Утвердить следующий порядок пользования общим имуществом, придомовая территория: разрешить парковку автомобилей на придомовой территории не более 30 минут с целью осуществления погрузки и разгрузки. В случае нарушения номер телефона собственника, допустившего нарушение, будет удаляться из информационной базы ворот. Восстановить доступ собственник сможет по решению членов Совета дома.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Снигур М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Иго А.Л.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лыткина Н.И.

Согласовать перепланировку, объединения квартир 69 и 70 путём образования проёма в стене между указанными квартирами.

Организовать сбор твёрдых коммунальных отходов через городскую контейнерную площадку, расположенную через дорогу

**Вопрос № 13**

**Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить следующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: 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 – 98,51 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,49 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: 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 № 14**

**Размещение антенн на кровле и фасаде здания, кондиционеров фасаде здания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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



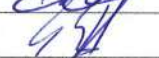
Запретить собственникам размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания, без согласования проекта размещения с общим собранием собственников.

Голосовали: ЗА – 98,51 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,49 %

**РЕШИЛИ:**

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

Запретить собственникам размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания, без согласования проекта размещения с общим собранием собственников.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Снигур М.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Иго А.Л.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Лыткина Н.И.

**Вопрос № 15**

**Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Хранить протокол общего собрания 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 – 98,51 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,49 %

**РЕШИЛИ:**

Хранить протокол общего собрания 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 № 16**

**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 и отправкой смс сообщений.

Голосовали: ЗА – 98,51 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,49 %

**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 и отправкой смс сообщений.

**Вопрос № 17**

**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», а также на сайте управляющей организации в разделе «Информация о домах» - «Протоколы общих собраний»

Голосовали: ЗА – 98,51 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,49 %

**РЕШИЛИ:**

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис», а также на сайте управляющей организации в разделе «Информация о домах» - «Протоколы общих собраний»

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Снигур М.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Иго А.Л.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лыткина Н.И.