

Протокол общего собрания собственников помещений № 21-2

г. Петрозаводск

27 декабря 2021 года

Инициатор: Совет дома в лице:

Председателя Совета дома (собственник квартиры 98) Александровой Натальи Юрьевны,

Члена Совета дома (собственник квартиры 47) Сузи Ксения Владимировна,

Дата и место проведения очной части собрания: 18 ноября 2021 года в 19.00, на придомовой территории перед 1-м подъездом ЖК «Панорама» по адресу ул.Федосовой, д.27.

Дата, до которой принимаются бюллетени заочного голосования: 20 декабря 2021 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Федосовой д. 27

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам **7554,2 кв.м.**

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью **3892,90 кв.м.**, что соответствует **51,53 % от общей площади помещений жилого дома.**

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Приглашенные лица: заместитель генерального директора по связям с общественностью ООО «ОнегостройСервис» Мешкова Мария Викторовна.

Дополнительные документы: Реестр собственников помещений присутствующих на собрании, решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 60 (Шестидесяти штук), Сообщение о проведении общего собрания.

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Изменение состава Совета дома. (Ввести в Совет дома следующих собственников помещений: собственник квартиры № 43 - Паздерина Елена Владимировна, собственник квартиры № 88 - Шумилов Олег Александрович.)

4. Внести в Договор управления домом пункт «Текущий ремонт»: «Проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по текущему ремонту:

- ремонт объектов, элементов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома (покрытия тротуаров, проездов, мест общего пользования в подъездах, кровли, малых архитектурных форм, ограждающих конструкций и т.д.)

Конкретные виды работ и сметы (расчет стоимости работ) по текущему ремонту определяются по согласованию с Советом дома, с учётом весеннего и осеннего комплексного обследования дома.

В целях обеспечения контроля, УК «Онегостройсервис» предоставляет собственникам отчеты о собранных и израсходованных средствах на текущий ремонт с детализацией выполненных работ. Один экземпляр передает председателю Совета дома и по одному экземпляру размещает на информационных досках в каждом подъезде. Срок предоставления отчета – не позднее конца первого квартала года, следующего за отчетным».

Председатель собрания _____ Сузи К.В.

Секретарь собрания _____ Александрова Н.Ю.

Счетная комиссия _____ Александрова Н.Ю.

Счетная комиссия _____ Сузи К.В.

Счетная комиссия _____ Пьянков В.Я.

5. Утверждение платы за текущий ремонт. (Утвердить плату за текущей ремонт в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц). Этот денежный фонд - для финансирования предлагаемых управляющей организацией работ (ремонт объектов, элементов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома (покрытия тротуаров, проездов, мест общего пользования в подъездах, кровли, малых архитектурных форм, ограждающих конструкций и т.д.). Конкретные виды работ и сметы (расчет стоимости работ) по текущему ремонту, определяются по согласованию с Советом дома, с учётом весеннего и осеннего комплексного обследования дома.

6. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме ЖК «Панорама» в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса.

7. Оформить изменения в Договор управления между ООО «УК ОнегоСтройСервис» пункт «Текущий ремонт» посредством Дополнительного соглашения к Договору с каждым собственником помещений.

8. Утвердить дополнительное соглашение № 1 к Договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 31.03.2016 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 27 декабря 2021 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления.


Председатель собрания


Сузи К.В.

Секретарь собрания


Александрова Н.Ю.

Счетная комиссия


Александрова Н.Ю.

Счетная комиссия


Сузи К.В.

Счетная комиссия


Пьянков В.Я.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ:

Сузи К.В. сообщила о необходимости избрать председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Сузи Ксению Владимировну (кв.47) и секретарем собрания Александрову Наталью Юрьевну (кв. 98)

Голосовали: За – 97,89 % Против – 0,00 % Воздержались – 2,11 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Сузи Ксению Владимировну (кв.47) и секретарем собрания Александрову Наталью Юрьевну (кв. 98)

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии собрания.

СЛУШАЛИ:

Сузи К.В. сообщила о необходимости избрать счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в составе: Александровой Натальи Юрьевны (кв. 98), Пьянкова Владислава Яковлевича (кв. 36) Сузи Ксении Владимировны (кв. 47)

Голосовали: За – 97,89 % Против – 0,00 % Воздержались – 2,11 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в составе: Александровой Натальи Юрьевны (кв. 98), Пьянкова Владислава Яковлевича (кв. 36) Сузи Ксении Владимировны (кв. 47)

Вопрос № 3

Изменение состава Совета дома. (Ввести в Совет дома следующих собственников помещений: собственник квартиры № 43 Паздерина Елена Владимировна, собственник квартиры № 88 Шумилов Олег Александрович.)

СЛУШАЛИ:

Александрова Н.Ю. сообщила о том, что есть желание некоторых активных собственников помещений ЖК «Панорама» войти в состав Совета дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

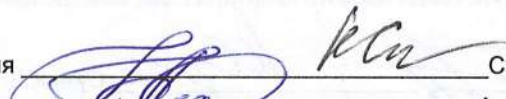
Ввести в Совет дома следующих собственников помещений: собственник квартиры № 43 Паздерина Елена Владимировна, собственник квартиры № 88 Шумилов Олег Александрович.)

Голосовали: За – 97,76 % Против – 0,00 % Воздержались – 2,24 %

РЕШИЛИ:

Ввести в Совет дома следующих собственников помещений: собственник квартиры № 43 Паздерина Елена Владимировна, собственник квартиры № 88 Шумилов Олег Александрович.)

Председатель собрания

 Сузи К.В.


Секретарь собрания

 Александрова Н.Ю.


Счетная комиссия

 Александрова Н.Ю.

Счетная комиссия

 Сузи К.В.

Счетная комиссия

 Пьянков В.Я.

Вопрос № 4

Внести в Договор управления домом пункт «Текущий ремонт»: «Проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по текущему ремонту:

- косметический ремонт подъездов;
- нанесение разметки на парковку;
- окраска (остекление) входных групп (двери);
- локальный ремонт кровли;
- ремонт асфальтного покрытия придомовой территории.

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

В целях обеспечения контроля, УК «Онегостройсервис» предоставляет собственникам отчеты о собранных и израсходованных средствах на текущий ремонт с детализацией выполненных работ. Один экземпляр передает председателю Совета дома и по одному экземпляру размещает на информационных досках в каждом подъезде.

Срок предоставления отчета – не позднее конца первого квартала года, следующего за отчетным».

СЛУШАЛИ:

Александрова Н.Ю. пояснила, что для нормального содержания общего имущества ЖК «Панорама», необходимо иметь средства на «текущий ремонт» ввиду возраста дома (уже шесть лет).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Внести в Договор управления домом пункт «Текущий ремонт»: «Проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по текущему ремонту:

- косметический ремонт подъездов;
- нанесение разметки на парковку;
- окраска (остекление) входных групп (двери);
- локальный ремонт кровли;
- ремонт асфальтного покрытия придомовой территории.

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

В целях обеспечения контроля, УК «Онегостройсервис» предоставляет собственникам отчеты о собранных и израсходованных средствах на текущий ремонт с детализацией выполненных работ. Один экземпляр передает председателю Совета дома и по одному экземпляру размещает на информационных досках в каждом подъезде.

Срок предоставления отчета – не позднее конца первого квартала года, следующего за отчетным».

Голосовали: За – 90,81 % Против – 5,99 % Воздержались – 3,2 %

РЕШИЛИ:

Внести в Договор управления домом пункт «Текущий ремонт»: «Проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по текущему ремонту:

- косметический ремонт подъездов;
- нанесение разметки на парковку;
- окраска (остекление) входных групп (двери);
- локальный ремонт кровли;
- ремонт асфальтного покрытия придомовой территории.

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

В целях обеспечения контроля, УК «Онегостройсервис» предоставляет собственникам отчеты о собранных и израсходованных средствах на текущий ремонт с детализацией выполненных работ. Один экземпляр передает председателю Совета дома и по одному экземпляру размещает на информационных досках в каждом подъезде.

Срок предоставления отчета – не позднее конца первого квартала года, следующего за отчетным».

Председатель собрания _____

Сузи К.В.

Секретарь собрания _____

Александрова Н.Ю.

Счетная комиссия _____

Александрова Н.Ю.

Счетная комиссия _____

Сузи К.В.

Счетная комиссия _____

Пьянков В.Я.

Вопрос № 5 Утверждение платы за текущий ремонт. (Утвердить плату за текущей ремонт в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Этот денежный фонд - для финансирования предлагаемых управляющей организацией работ (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке, окраска (остекление) входных групп (двери), локальный ремонт кровли, ремонт асфальтного покрытия придомовой территории), а также другие виды работ, которые будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников.

СЛУШАЛИ:

Александрова Н.Ю. пояснила, что при проведении мониторинга размер платы за текущий ремонт по Карелии: от 2,00 до 5,00 рублей с кв.м. Ввиду того, что ЖК «Панорама» имеет более 100 квартир и 20 некоммерческих помещений, Совет дома предложил размер платы за текущий ремонт утвердить в размере 3,00 рубля с кв.м. общей площади помещения в месяц.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утверждение платы за текущий ремонт. (Утвердить плату за текущей ремонт в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Этот денежный фонд - для финансирования предлагаемых управляющей организацией работ (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке, окраска (остекление) входных групп (двери), локальный ремонт кровли, ремонт асфальтного покрытия придомовой территории), а также другие виды работ, которые будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников.

Голосовали: За – 88,83 % Против – 7,04 % Воздержались – 4,13 %

РЕШИЛИ:

Утверждение платы за текущий ремонт. (Утвердить плату за текущей ремонт в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Этот денежный фонд - для финансирования предлагаемых управляющей организацией работ (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке, окраска (остекление) входных групп (двери), локальный ремонт кровли, ремонт асфальтного покрытия придомовой территории), а также другие виды работ, которые будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников.

Вопрос №6

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме ЖК «Панорама» в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса.

СЛУШАЛИ:

Александрова Н.Ю. сообщила о необходимости наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме ЖК «Панорама» в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса

ПРЕДЛОЖЕНО:



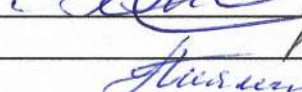
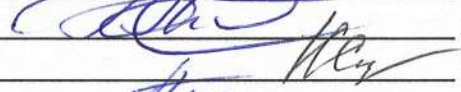

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме ЖК «Панорама» в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса.

Голосовали: За – 90,81 % Против – 4,05 % Воздержались – 5,14 % (от числа проголосовавших)

От общего числа собственников ЖК «Панорама» проголосовало «за» - 46,8% голосов.

РЕШИЛИ:

Вопрос не принят согласно пункту 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса.

Председатель собрания		Сузи К.В.
Секретарь собрания		Александрова Н.Ю.
Счетная комиссия		Александрова Н.Ю.
Счетная комиссия		Сузи К.В.
Счетная комиссия		Пьянков В.Я.

Вопрос № 7

Оформить изменения в Договор управления между ООО «УК ОнегоСтройСервис» пункт «Текущий ремонт» посредством Дополнительного соглашения к Договору с каждым собственником помещений.

СЛУШАЛИ:

Александрова Н.Ю. пояснила, что необходимо внести изменения в Договор управления с ООО «ОнегоСтройСервис» в части расширения обязанностей для УК.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Оформить изменения в Договор управления между ООО «УК ОнегоСтройСервис» пункт «Текущий ремонт» посредством Дополнительного соглашения к Договору с каждым собственником помещений.

Голосовали: За – 88,8 % Против – 5,99 % Воздержались – 5,21 %

РЕШИЛИ:

Оформить изменения в Договор управления между ООО «УК ОнегоСтройСервис» пункт «Текущий ремонт» посредством Дополнительного соглашения к Договору с каждым собственником помещений.

Вопрос № 8

Утвердить дополнительное соглашение № 1 к Договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 31.03.2016 года. Данное дополнительное соглашение к Договору управления вступает в силу с 27 декабря 2021 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления.

СЛУШАЛИ:

Александрова Н.Ю. пояснила, что в Дополнительном соглашении прописываются дополнительные обязанности для УК в части отчетности по расходованию средств по ст. «Текущий ремонт». Но ввиду того, что проект Дополнительного соглашения был представлен всем собственникам в конце периода голосования (а именно – 17.12.2021г.) и собственники были не осведомлены заранее по данному вопросу Повестки собрания, то счетная комиссия в составе Сузи К.В., Александровой Н.Ю., Пьянкова В.Я. признало голосование по данному пункту недействительным.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Признать голосование по пункту 8 недействительным (на основании решения Счетной комиссии).

РЕШИЛИ:

Признать голосование по пункту 8 недействительным (на основании решения Счетной комиссии).

Председатель собрания		Сузи К.В.
Секретарь собрания		Александрова Н.Ю.
Счетная комиссия		Александрова Н.Ю.
Счетная комиссия		Сузи К.В.
Счетная комиссия		Пьянков В.Я.