

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

03 марта 2021 года

Инициатор: Скресанов Николай Валентинович кв. 50

Дата и место проведения: 16 декабря 2020 года в 19.00 возле 2 подъезда многоквартирного дома

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 28 февраля 2021 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Лизы Чайкиной д.14 к.1

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6221,30 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3486,40 кв.м., что соответствует 56,04 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 5 жилых помещений (квартиры).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 57 (пятидесяти семи) 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. Утверждение формы, условий и приложений к договору управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» (образец договора размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Собственникам «Документы»);
6. Заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
7. Перевести средства, накопленные по статье «Накопительный фонд» в «Текущий ремонт»;
8. Избрание Совета МКД;
9. Наделения Совета дома полномочиями по расходованию средств текущего ремонта;
10. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2021 год (образец размера платы размещён на информационных стендах);
11. Определение состава общего имущества;
12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
13. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
14. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний.

Председатель собрания: _____ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: _____ Заболотная С.Я.

Член счётной комиссии: _____ Скресанов Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Заболотная С.Я.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50) и секретарём собрания Заболотную Светлану Яковлевну (кв.8)

Голосовали: ЗА – 91,24 % ПРОТИВ – 1,95 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,81 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50) и секретарём собрания Заболотную Светлану Яковлевну (кв.8)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50), Заболотной Светланы Яковлевны (кв.8)

Голосовали: ЗА – 90,30 % ПРОТИВ – 1,95 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,75 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50), Заболотной Светланы Яковлевны (кв.8)

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Голосовали: ЗА – 60,58 % ПРОТИВ – 18,02 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,42 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА – 69,94 % ПРОТИВ – 16,19 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,87 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: _____ Скрасанов Н.В.

Секретарь собрания: _____ Заболотная С.Я.

Член счётной комиссии: _____ Скрасанов Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Заболотная С.Я.

Вопрос № 5

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 – 59,36 % ПРОТИВ – 24,04 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 16,59 %

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 № 6

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА – 60,72 % ПРОТИВ – 19,87 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,41 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 7

Перевести средства, накопленные по статье «Накопительный фонд» в «Текущий ремонт»


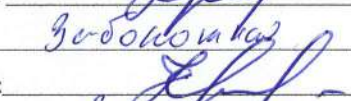


ПРЕДЛОЖЕНО:

Перевести средства, накапливаемые по услуге «Накопительный фонд» в «Текущий ремонт». Формировать фонд «Текущего ремонта» по дому отдельно от других домов. Проводить ремонтные работы, необходимые в доме, в рамках накопленных средств по услуге «Текущий ремонт».

Голосовали: ЗА – 80,73 % ПРОТИВ – 10,62 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,65 %

РЕШИЛИ:

Перевести средства, накапливаемые по услуге «Накопительный фонд» в «Текущий ремонт». Формировать фонд «Текущего ремонта» по дому отдельно от других домов. Проводить ремонтные работы, необходимые в доме, в рамках накопленных средств по услуге «Текущий ремонт».

Председатель собрания:		Скресанов Н.В.
Секретарь собрания:		Заболотная С.Я.
Член счётной комиссии:		Скресанов Н.В.
Член счётной комиссии:		Заболотная С.Я.

Вопрос № 8

Избрание Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице: Скресанова Николая Валентиновича (кв. 50), Заболотной Светланы Яковлевны (кв.8)

Голосовали: ЗА – 80,13 % ПРОТИВ – 11,64 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,23 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Скресанова Николая Валентиновича (кв. 50), Заболотной Светланы Яковлевны (кв.8)

Вопрос № 9

Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома

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 – 75,76 % ПРОТИВ – 14,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,06 %

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 № 10

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 10 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

Текущий ремонт в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Итого размер платы за содержание помещения 24 руб. 63 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Исключить начисление отдельными строками в квитанции следующих услуг:

- Вознаграждение председателя в размере 1 руб. 17 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание домофона в размере 25 руб. 00 коп. с помещения в месяц (затраты включены в размер платы за содержание общего имущества и управление без увеличения размера платы)
- Ведение сайта ГИС ЖКХ в размере 0 руб. 35 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (затраты включены в размер платы за содержание общего имущества и управление без увеличения размера платы).

Председатель собрания: _____ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: _____ Заболотная С.Я.

Член счётной комиссии: _____ Скресанов Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Заболотная С.Я.

Голосовали: ЗА – 66,57 % ПРОТИВ – 21,89 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,54 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 18 руб. 10 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

Текущий ремонт в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Итого размер платы за содержание помещения 24 руб. 63 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Исключить начисление отдельными строками в квитанции следующих услуг:

- Вознаграждение председателя в размере 1 руб. 17 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание домофона в размере 25 руб. 00 коп. с помещения в месяц (затраты включены в размер платы за содержание общего имущества и управление без увеличения размера платы)
- Ведение сайта ГИС ЖКХ в размере 0 руб. 35 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (затраты включены в размер платы за содержание общего имущества и управление без увеличения размера платы).

Вопрос № 11

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 – 73,23 % ПРОТИВ – 15,17 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,60 %

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 № 12

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 – 84,51 % ПРОТИВ – 3,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,32 %

Председатель собрания: _____ Скресанов Н.В.
Секретарь собрания: _____ Заболотная С.Я.
Член счётной комиссии: _____ Скресанов Н.В.
Член счётной комиссии: _____ Заболотная С.Я.

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.

Вопрос № 13

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Хранить протоколы общих собраний и решения собственников по месту нахождения управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА – 66,56 % ПРОТИВ – 19,64 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,80 %

РЕШИЛИ:

Хранить протоколы общих собраний и решения собственников по месту нахождения управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 14

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 – 95,89 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,11 %

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: _____ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: _____ Заболотная С.Я.

Член счётной комиссии: _____ Скресанов Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Заболотная С.Я.