

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

11 августа 2021 года

**Дата и место проведения:** 26 июля 2021 года в 19.00 возле 1 подъезда (при неблагоприятных погодных условиях во 1 подъезде)

**Дата, до которой принимаются бюллетени голосования:** 09 августа 2021 года

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск ул. Мичуринская д.18

**Вид проведения общего собрания:** очередное

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 1576,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 912,50 кв.м., что соответствует 57,88 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 8 жилых помещений (квартиры).

**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 18 (восемнадцати) 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, Председателя Совета дома;
- 8) Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2021;
- 9) Утверждение платы за текущий ремонт;
- 10) Утверждение состава общего имущества;
- 11) Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
- 12) Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
- 13) Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
- 14) Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.
- 15) Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- 16) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Лаптев В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Исакова М.С.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лаптев В.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Исакова М.С.

- 17) Выбор владельца специального счета;
- 18) Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
- 19) Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД;
- 20) Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;
- 21) Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг;
- 22) Перенос заёмных средств ЖСК «Мичуринский» в средства текущего ремонта

#### Вопрос № 1

##### Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Лаптева Виктора Владимировича (кв. 4) и секретарём собрания Исакову Марину Суловну (кв.8)

Голосовали: ЗА - 96,60 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,40 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Лаптева Виктора Владимировича (кв. 4) и секретарём собрания Исакову Марину Суловну (кв.8)

#### Вопрос № 2

##### Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Лаптева Виктора Владимировича (кв. 4), Исаковой Марины Суловны (кв.8).

Голосовали: ЗА - 96,60 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,40 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Лаптева Виктора Владимировича (кв. 4), Исаковой Марины Суловны (кв.8).

#### Вопрос № 3

##### Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 90,73 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,27 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Лаптев В.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Исакова М.С.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лаптев В.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Исакова М.С.

**Вопрос № 4**

**Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 96,60 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,40 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос № 5**

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 90,73 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,27 %

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 - 90,73 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,27 %

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: Лаптева Виктора Владимировича (кв. 4), Исаковой Марины Суловны (кв.8)

Голосовали: ЗА - 90,74 % ПРОТИВ - 5,86 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,40 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Лаптева Виктора Владимировича (кв. 4), Исаковой Марины Суловны (кв.8)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Исакова М.С.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Исакова М.С.

**Вопрос № 8**

**Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 74 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 договора управления). Следующая индексация будет произведена с 01.09.2022 года и далее каждый год 01 сентября.

Голосовали: ЗА - 90,73 % ПРОТИВ - 5,87 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,40 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 74 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 договора управления). Следующая индексация будет произведена с 01.09.2022 года и далее каждый год 01 сентября.

**Вопрос № 9**

**Утверждение платы за текущий ремонт**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 5 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме.

Голосовали: ЗА - 77,04 % ПРОТИВ - 11,74 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,22 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 5 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме.

**Вопрос № 10**

**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.

Голосовали: ЗА - 82,90 % ПРОТИВ - 13,70 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,40 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Паптев В.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Исакова М.С.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Паптев В.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Исакова М.С.

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.

**Вопрос № 11**

**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 - 90,73 % ПРОТИВ - 5,87 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,40 %

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 № 12**

**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.


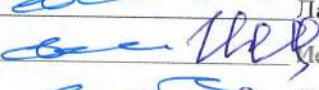


Оригиналы решений собственников сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Голосовали: ЗА - 96,60 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,40 %

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.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Исакова М.С.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Исакова М.С.

**Вопрос № 13**

**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.

Голосовали: ЗА – 96,60 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,40 %

**РЕШИЛИ:**

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации.

**Вопрос № 14**

**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 – 96,60 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,40 %

**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».

**Вопрос № 15**

**Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:





С общего счета регионального оператора, на формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте управляющей организации (прекратить формирование фонда капитального ремонта на общем счёте регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте управляющей организации)

Голосовали: ЗА – 90,73 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,27 %

**РЕШИЛИ:**

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:

С общего счета регионального оператора, на формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте управляющей организации (прекратить формирование фонда капитального ремонта на общем счёте регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте управляющей организации)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Исаева М.С.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Исаева М.С.

**Вопрос № 16**

**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 – 96,60 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,40 %

**РЕШИЛИ:**

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

**Вопрос № 17**

**Выбор владельца специального счета**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

Голосовали: ЗА – 90,73 % ПРОТИВ – 3,40 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,87 %

**РЕШИЛИ:**

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

**Вопрос № 18**

**Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. Счёт**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

Голосовали: ЗА – 86,90 % ПРОТИВ – 7,23 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,87 %

**РЕШИЛИ:**

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





**Вопрос № 19**

**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 – 90,73 % ПРОТИВ – 9,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Исакова М.С.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Исакова М.С.

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 № 20**

**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 – 90,73 % ПРОТИВ – 9,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

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

**Вопрос № 21**

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

Голосовали: ЗА – 90,73 % ПРОТИВ – 9,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

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

**Вопрос № 22**

**Перенос заёмных средств ЖСК «Мичуринский» в средства текущего ремонта**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Перенести заёмные средства ЖСК «Мичуринский» в средства текущего ремонта. Разделить данные средства пропорционально площади многоквартирных домов с целью организации раздельного учёта. Распределение

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Лаптев В.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Исакова М.С.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лаптев В.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Исакова М.С.

будет произведено следующим образом: площадь 3 домов 5821,30 кв.м., сумма заёмных денежных средств 620347,05. Необходимо  $620347,05/5821,3*1576,5=167999$  руб. 79 коп на дом Мичуринская 18  
 $620347,05/5821,3*1604,70=171004$  руб. 91 коп на дом Мичуринская 20  
 $620347,05/5821,3*2640,1=281342$  руб. 35 коп на дом Мичуринская 18А





Провести косметический ремонт подъездов за счёт данных денежных средств.

Голосовали: ЗА - 84,89 % ПРОТИВ - 3,40 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,71 %

РЕШИЛИ:

Перенести заёмные средства ЖСК «Мичуринский» в средства текущего ремонта. Разделить данные средства пропорционально площади многоквартирных домов с целью организации отдельного учёта. Распределение будет произведено следующим образом: площадь 3 домов 5821,30 кв.м., сумма заёмных денежных средств 620347,05. Необходимо  $620347,05/5821,3*1576,5=167999$  руб. 79 коп на дом Мичуринская 18  
 $620347,05/5821,3*1604,70=171004$  руб. 91 коп на дом Мичуринская 20  
 $620347,05/5821,3*2640,1=281342$  руб. 35 коп на дом Мичуринская 18А

Провести косметический ремонт подъездов за счёт данных денежных средств.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Исакова М.С.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Лаптев В.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Исакова М.С.