

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

11 августа 2021 года

Дата и место проведения: 27 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 в металлический ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенный в каждом подъезде многоквартирного дома № 18А по ул. Мичуринская

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

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 2640,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1354,50 кв.м., что соответствует 51,30 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 9 жилых помещений (квартиры).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 32 (тридцати двух) 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 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.

Председатель собрания: _____ Мешков К.К.

Секретарь собрания: _____ Бриненко А.В.

Член счётной комиссии: _____ Мешков К.К.

Член счётной комиссии: _____ Бриненко А.В.

- 15) Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- 16) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
- 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 Мешкова Константина Константиновича (кв. 25) и секретарём собрания Бриненко Александра Викторовича (кв.23)

Голосовали: ЗА - 90,23 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,37 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Мешкова Константина Константиновича (кв. 25) и секретарём собрания Бриненко Александра Викторовича (кв.23)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Мешкова Константина Константиновича (кв. 25), Бриненко Александра Викторовича (кв.23)

Голосовали: ЗА - 91,63 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,37 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Мешкова Константина Константиновича (кв. 25), Бриненко Александра Викторовича (кв.23)

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления - Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 92,95 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,05 %

Председатель собрания: _____ Мешков К.К.

Секретарь собрания: _____ Бриненко А.В.

Член счётной комиссии: _____ Мешков К.К.

Член счётной комиссии: _____ Бриненко А.В.

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА – 92,95 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,05 %

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 – 92,95 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,05 %

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 – 80,46 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,54 %

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:

Совет дома будет выбран на следующем общем собрании собственников.

Голосовали: ЗА – 95,33 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,67 %

РЕШИЛИ:

Совет дома будет выбран на следующем общем собрании собственников.

Председатель собрания: _____ Мешков К.К.

Секретарь собрания: _____ Бриненко А.В.

Член счётной комиссии: _____ Мешков К.К.

Член счётной комиссии: _____ Бриненко А.В.

Вопрос № 8

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 28 руб. 62 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - начисляется отдельной строкой в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Для квартир 11 по 66.

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 82 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Для остальных квартир.

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 - 86,51 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,49 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 28 руб. 62 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - начисляется отдельной строкой в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Для квартир 11 по 66.

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 22 руб. 82 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Для остальных квартир.

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 - 66,41 % ПРОТИВ - 9,80 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 23,79 %

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.

Председатель собрания: _____ Мешков К.К.

Секретарь собрания: _____ Бриненко А.В.

Член счётной комиссии: _____ Мешков К.К.

Член счётной комиссии: _____ Бриненко А.В.

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 – 97,68 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,32 %

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 – 93,95 % ПРОТИВ – 3,73 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,32 %

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.

Председатель собрания: _____ Мешков К.К.

Секретарь собрания: _____ Бриненко А.В.

Член счётной комиссии: _____ Мешков К.К.

Член счётной комиссии: _____ Бриненко А.В.

Голосовали: ЗА – 97,68 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,32 %

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 № 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 – 97,68 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,32 %

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 – 97,68 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,32 %

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)

Председатель собрания: _____	Мешков К.К.
Секретарь собрания: _____	Бриненко А.В.
Член счётной комиссии: _____	Мешков К.К.
Член счётной комиссии: _____	Бриненко А.В.

Голосовали: ЗА – 97,68 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,32 %

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)

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 – 97,68 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,32 %

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 – 97,68 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,32 %

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 – 84,92 % ПРОТИВ – 5,34 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,74 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Мешков К.К.
Секретарь собрания: _____ Бриненко А.В.
Член счётной комиссии: _____ Мешков К.К.
Член счётной комиссии: _____ Бриненко А.В.

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 – 95,30 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,70 %

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 – 95,30 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,70 %

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 – 69,31 % ПРОТИВ – 24,68 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,01 %

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.

Председатель собрания: _____ Мешков К.К.

Секретарь собрания: _____ Бриненко А.В.

Член счётной комиссии: _____ Мешков К.К.

Член счётной комиссии: _____ Бриненко А.В.

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 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.

Голосовали: ЗА – 81,20 % ПРОТИВ – 12,76 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,04 %

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: _____ Мешков К.К.

Секретарь собрания: _____ Бриненко А.В.

Член счётной комиссии: _____ Мешков К.К.

Член счётной комиссии: _____ Бриненко А.В.