

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

02 августа 2021 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения: 09 июня 2021 года в 19.00 на детской площадке (при неблагоприятных погодных условиях во 2 подъезде)

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 31 июля 2021 года в металлический ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенный в каждом подъезде многоквартирного дома № 11 по ул. Попова

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Попова д. 11

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 10703,60 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5931,40 кв.м., что соответствует 55,42 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 13 жилых помещений

Дополнительные документы: Реестр собственников, присутствующих на очной части собрания (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 121 (ста двадцати одной) штуки, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение № 5).

Повестка общего собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счётной комиссии;
- 3) Избрание Совета дома, Председателя Совета дома;
- 4) Утверждение размера платы за содержание помещения;
- 5) Утверждение перечня работ по текущему ремонту (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке, установка «лежачих полицейских»)
- 6) Утверждение платы за текущий ремонт;
- 7) Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- 8) Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома;
- 9) Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- 10) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
- 11) Выбор владельца специального счета;

Председатель собрания: _____ Трофименко О.А.

Секретарь собрания: _____ Зверхановская О.В.

Член счётной комиссии: _____ Сафронова А.А.

- 12) Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
- 13) Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД;
- 14) Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;
- 15) Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг;
- 16) Размещение взносов в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном депозите;
- 17) Заключение с Акционерным обществом «Специализированный Застройщик «Карелстроймеханизация» ИНН 1001000982 соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120101:463, расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Попова, общей площадью 8 969 кв.м, сроком на 2 года (по окончании срока, сведения о сервитуте автоматически аннулируются в Росреестре). Земельный участок находится в общей долевой собственности граждан, которые являются собственниками помещений в многоквартирном жилом доме № 11 по ул. Попова в г. Петрозаводске;
- 18) Утверждение ежегодной платы за пользование земельным участком;
- 19) Выбор уполномоченного лица для подписания соглашения об установлении частичного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120101:463.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Трофименко Ольгу Александровну (кв. 202) и секретарём собрания Зверхановскую Оксану Васильевну (кв.198)

Голосовали: ЗА - 94,68 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,32 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Трофименко Ольгу Александровну (кв. 202) и секретарём собрания Зверхановскую Оксану Васильевну (кв.198)

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Сафроновой Анастасии Андреевны (кв.166)

Голосовали: ЗА - 93,20 % ПРОТИВ - 0,51 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,29 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Сафроновой Анастасии Андреевны (кв.166)

Председатель собрания: _____ Трофименко О.А.
Секретарь собрания: _____ Зверхановская О.В.
Член счётной комиссии: _____ Сафронова А.А.

Вопрос № 3

Избрание Совета дома, Председателя Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Оставить Совет дома в том же составе, который был избран в 2017 году, протокол общего собрания № 1 от 30.01.2017 года.

Стафеева Татьяна Петровна (кв.13)

Ванвай Илья Игоревич (кв. 129)

Сафронова Анастасия Андреевна (кв.166)

Валлен Сирпа Георгиевна (кв. 186)

Председателя Совета дома не выбирать.

Голосовали: ЗА - 92,78 % ПРОТИВ - 0,50 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,72 %

РЕШИЛИ:

Оставить Совет дома в том же составе, который был избран в 2017 году, протокол общего собрания № 1 от 30.01.2017 года.

Стафеева Татьяна Петровна (кв.13)

Ванвай Илья Игоревич (кв. 129)

Сафронова Анастасия Андреевна (кв.166)

Валлен Сирпа Георгиевна (кв. 186)

Председателя Совета дома не выбирать.

Вопрос № 4

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 28 руб. 93 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.

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 3 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Остальные начисляемые услуги в квитанции остаются без изменений (обслуживание домофона, обслуживание системы видеонаблюдения, обслуживание пожарной сигнализации в кладовых).

* Справочно размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН)

Голосовали: ЗА - 81,75 % ПРОТИВ - 10,85 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,40 %

Председатель собрания: _____ Трофименко О.А.
Секретарь собрания: _____ Зверхановская О.В.
Член счётной комиссии: _____ Сафронова А.А.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 28 руб. 93 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.

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 3 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Остальные начисляемые услуги в квитанции остаются без изменений (обслуживание домофона, обслуживание системы видеонаблюдения, обслуживание пожарной сигнализации в кладовых).

* Справочно размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН)

Вопрос № 5

Утверждение перечня работ по текущему ремонту (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:

- косметический ремонт подъездов;
- нанесение разметки на парковку;
- установка лежачих полицейских в рамках обеспечения безопасности на придомовой территории многоквартирного дома.

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


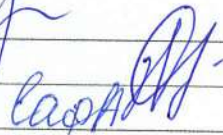

Голосовали: ЗА – 83,51 % ПРОТИВ – 13,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,27 %

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:

- косметический ремонт подъездов;
- нанесение разметки на парковку;
- установка лежачих полицейских в рамках обеспечения безопасности на придомовой территории многоквартирного дома.

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

Председатель собрания:  Трофименко О.А.
Секретарь собрания:  Зверхановская О.В.
Член счётной комиссии:  Сафронова А.А.

Вопрос № 6

Утверждение платы за текущий ремонт (Вам необходимо выбрать один из вариантов)

6.1. Утверждение размера платы за текущий ремонт в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме. В том числе для финансирования предлагаемых управляющей организацией работ (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке и установка «лежачих полицейских»).

Голосовали: ЗА - 33,20 % ПРОТИВ - 54,64 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,16 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

6.2. Утверждение размера платы за текущий ремонт в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме. В том числе для финансирования предлагаемых управляющей организацией работ (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке и установка «лежачих полицейских»).

Голосовали: ЗА - 76,73 % ПРОТИВ - 19,84 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,43 %

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме. В том числе для финансирования предлагаемых управляющей организацией работ (косметический ремонт подъездов, нанесение разметки на парковке и установка «лежачих полицейских»).

Вопрос № 7

Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

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 - 87,52 % ПРОТИВ - 3,49 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,99 %

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.

Председатель собрания: _____ Трофименко О.А.

Секретарь собрания: _____ Зверхановская О.В.

Член счётной комиссии: _____ Сафронова А.А.

Вопрос № 8

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить размещение вывесок на фасаде здания собственникам нежилых помещений без согласования проекта размещения с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта размещения в каждом конкретном случае с управляющей организацией.

Голосовали: ЗА – 58,93 % ПРОТИВ – 30,61 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,46 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято.

Вопрос № 9

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Голосовали: ЗА – 94,65 % ПРОТИВ – 2,25 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,10 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Вопрос № 10

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 – 87,25 % ПРОТИВ – 3,10 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,65 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 11

Выбор владельца специального счета

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА – 91,62 % ПРОТИВ – 6,93 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,45 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания:  Трофименко О.А.

Секретарь собрания:  Зверхановская О.В.

Член счётной комиссии:  Сафронова А.А.

Вопрос № 12

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА - 89,49 % ПРОТИВ - 5,03 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,48 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 13

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 - 88,30 % ПРОТИВ - 2,37 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,33 %

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 № 14

Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт


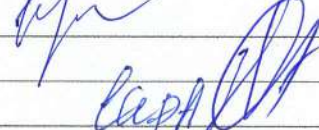

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА - 88,51 % ПРОТИВ - 3,23 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,26 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания:  Трофименко О.А.
Секретарь собрания:  Зверхановская О.В.
Член счётной комиссии:  Сафронова А.А.

Вопрос № 15

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

Голосовали: ЗА – 71,41 % ПРОТИВ – 19,97 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,62 %

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

Вопрос № 16

Размещение взносов в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном депозите




ПРЕДЛОЖЕНО:

Размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными настоящим Кодексом. Срок размещения 6 месяцев (каждые 6 месяцев с нарастающим итогом), в Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России». Проценты, начисляемые по данному депозиту, будут возвращаться на специальный счёт, на котором хранятся средства капитального ремонта.

Голосовали: ЗА – 89,89 % ПРОТИВ – 2,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,89 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания:  Трофименко О.А.
Секретарь собрания:  Зверхановская О.В.
Член счётной комиссии:  Сафронова А.А.

Вопрос № 17

Заключение с Акционерным обществом «Специализированный Застройщик «Карелстроймеханизация» ИНН 1001000982 соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120101:463, расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Попова, общей площадью 8 969 кв.м, сроком на 2 года (по окончании срока, сведения о сервитуте автоматически аннулируются в Росреестре). Земельный участок находится в общей долевой собственности граждан, которые являются собственниками помещений в многоквартирном жилом доме № 11 по ул. Попова в г. Петрозаводске

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить с Акционерным обществом «Специализированный Застройщик «Карелстроймеханизация» ИНН 1001000982 соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120101:463, расположенный по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Попова, общей площадью 8 969 кв.м, сроком на 2 года (по окончании срока, сведения о сервитуте автоматически аннулируются в Росреестре). Земельный участок находится в общей долевой собственности граждан, которые являются собственниками помещений в многоквартирном жилом доме № 11 по ул. Попова в г. Петрозаводске.

Земельный участок предоставляется АО «Специализированный Застройщик «КСМ» с целью оформления сетей инженерной инфраструктуры «Участок сети канализации объекта: Детский сад на 300 мест по ул. Попова в г. Петрозаводске» (сеть существующая, строить ничего не будут).

Голосовали: ЗА - 80,57 % ПРОТИВ - 7,34 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,09 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 18

Утверждение ежегодной платы за пользование земельным участком

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить ежегодную плату за пользование земельным участком 30.000 (Тридцать тысяч) рублей в год.

Голосовали: ЗА - 73,90 % ПРОТИВ - 9,97 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 16,13 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____ Трофименко О.А.
Секретарь собрания: _____ Зверхановская О.В.
Член счётной комиссии: _____ Сафронова А.А.

Вопрос № 19

Выбор уполномоченного лица для подписания соглашения об установлении частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120101:463.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить Исакова Сергея Викторовича (кв.99) заключить (подписать) от имени собственников многоквартирного жилого дома № 11, расположенного по адресу ул. Попова в г. Петрозаводске, соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120101:463, а также представить интересы собственников в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия, а равно в Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия» при осуществлении государственной регистрации соглашения об установлении частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120101:463.

Расходы по регистрации соглашения об установлении частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0120101:463 оплачивает АО «Специализированный Застройщик «Карелстроймеханизация».

Голосовали: ЗА - 80,33 % ПРОТИВ - 4,93 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,74 %

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 большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____ Трофименко О.А.
Секретарь собрания: _____ Зверхановская О.В.
Член счётной комиссии: _____ Сафронова А.А.