

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

13 мая 2021 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения: 24 марта 2021 года в 19.00 по адресу ул. Попова д.15 офисное помещение, расположенное между магазином Гепард и стоматологией «Ирис»

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 12 мая 2021 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Попова д.15

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 12017,90 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 6942,50 кв.м., что соответствует 57,77 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 16 жилых помещений (квартиры).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 129 (ста двадцати девяти) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2021 год (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение № 5).

Повестка общего собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счётной комиссии;
- 3) Утверждение размера платы за содержание помещения;
- 4) Утверждение платы за текущий ремонт;
- 5) Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- 6) Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома;
- 7) Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
- 8) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
- 9) Выбор владельца специального счета;
- 10) Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
- 11) Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД;
- 12) Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;

Председатель собрания:  Лежаев А.А.

Секретарь собрания:  Васильева В.Н.

Член счётной комиссии:  Лежаев А.А.

Член счётной комиссии:  Васильева В.Н.

- 13) Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг.
- 14) Размещение взносов в целях формирования фонда капитального ремонта на специальном депозит.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Лежаева Александра Анатольевича (кв. 120) и секретарём собрания Васильеву Валентину Николаевну (кв.73)

Голосовали: ЗА - 94,49 % ПРОТИВ - 1,61 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,90 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Лежаева Александра Анатольевича (кв. 120) и секретарём собрания Васильеву Валентину Николаевну (кв.73)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в составе: Лежаева Александра Анатольевича (кв. 120), Васильевой Валентины Николаевны (кв.73)

Голосовали: ЗА - 94,49 % ПРОТИВ - 1,61 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,90 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в составе: Лежаева Александра Анатольевича (кв. 120), Васильевой Валентины Николаевны (кв.73)

Вопрос № 3

Утверждение размера платы за содержание помещения


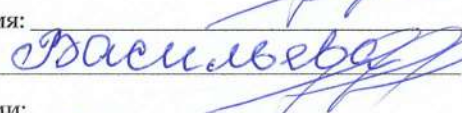

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 19 руб. 65 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Текущий ремонт - начисляется отдельной строкой в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

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.) начисляется отдельной строкой в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания:  Лежаев А.А.
Секретарь собрания:  Васильева В.Н.
Член счётной комиссии: Лежаев А.А.
Член счётной комиссии:  Васильева В.Н.

Итого размер платы за содержание помещения: 29 руб. 45 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
Обслуживание системы видеонаблюдения – начисляется отдельной строкой в размере 26 руб. 67 коп. с помещения в месяц

Обслуживание домофона – начисляется отдельной строкой в размере 34 руб. 00 с квартиры в месяц далее по договору со специализированной организацией

Ведение счета капитального ремонта начисляется отдельной строкой в размере 0 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Голосовали: ЗА - 65,36 % ПРОТИВ – 22,35 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,29 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 19 руб. 65 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Текущий ремонт - начисляется отдельной строкой в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

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.) начисляется отдельной строкой в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Итого размер платы за содержание помещения: 29 руб. 45 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Обслуживание системы видеонаблюдения – начисляется отдельной строкой в размере 26 руб. 67 коп. с помещения в месяц

Обслуживание домофона – начисляется отдельной строкой в размере 34 руб. 00 с квартиры в месяц далее по договору со специализированной организацией

Ведение счета капитального ремонта начисляется отдельной строкой в размере 0 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Вопрос № 4

Утверждение платы за текущий ремонт


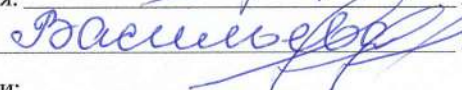

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме. Предлагаемые работы, которые будут финансироваться за счёт средств текущего ремонта:

- косметический ремонт подъездов

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома и по заявкам собственников.

Голосовали: ЗА - 84,85 % ПРОТИВ – 8,94 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,21 %

Председатель собрания:  Лежаев А.А.
Секретарь собрания:  Васильева В.Н.
Член счётной комиссии: _____ Лежаев А.А.
Член счётной комиссии:  Васильева В.Н.

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме. Предлагаемые работы, которые будут финансироваться за счёт средств текущего ремонта:

- косметический ремонт подъездов

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома и по заявкам собственников.

Вопрос № 5

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 – 86,64 % ПРОТИВ – 7,70 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,66 %

РЕШИЛИ:

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества, выборе подрядной организации и согласовании стоимости работ по ремонту общего имущества.

Вопрос № 6

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 и Советом дома.

Голосовали: ЗА – 67,40 % ПРОТИВ – 24,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,30 %

РЕШИЛИ:

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 и Советом дома.

Вопрос № 7

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Голосовали: ЗА – 93,26 % ПРОТИВ – 2,95 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,79 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Председатель собрания: _____ Лежаев А.А.

Секретарь собрания: Васильева Васильева В.Н.

Член счётной комиссии: _____ Лежаев А.А.

Член счётной комиссии: Васильева Васильева В.Н.

Вопрос № 8

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 – 89,55 % ПРОТИВ – 3,47 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,98 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 9

Выбор владельца специального счета

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА – 87,34 % ПРОТИВ – 9,51 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,15 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 10

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА – 91,01 % ПРОТИВ – 5,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,69 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 11

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 – 88,02 % ПРОТИВ – 5,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,80 %

Председатель собрания: _____ Лежаев А.А.

Секретарь собрания: Васильева Васильева В.Н.

Член счётной комиссии: _____ Лежаев А.А.

Член счётной комиссии: Васильева Васильева В.Н.

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 № 12

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 – 89,51 % ПРОТИВ – 5,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,31 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 13

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 – 70,11 % ПРОТИВ – 22,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,33 %

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок предоставления платёжных документов:

- выставлять отдельную квитанцию, по оплате взносов на капитальный ремонт;
- определять расходы связанные с предоставлением платёжных документов в размере 0 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания:  Лежаев А.А.

Секретарь собрания:  Васильева В.Н.

Член счётной комиссии: Лежаев А.А.

Член счётной комиссии:  Васильева В.Н.

Вопрос № 14

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 - 87,71 % ПРОТИВ - 5,36 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,93 %

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

Председатель собрания:  Лежаев А.А.

Секретарь собрания:  Васильева В.Н.

Член счётной комиссии:  Лежаев А.А.

Член счётной комиссии:  Васильева В.Н.