

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

19 ноября 2021 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис»

Дата и место проведения: 11 октября 2021 года в 19.00 Конференц-зал «Каллисто» отеля «Cosmos Petrozavodsk» по адресу ул. Куйбышева, д. 26

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

Место куда должны передаваться письменные решения (бюллетени заочного голосования) : металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 6 к.1 по ул. Дениса Тимашова (с надписью для бюллетеней голосования и договоров управления)

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Дениса Тимашова д.6 к.1

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 5944,60 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3366,90 кв.м., что соответствует 56,64 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 25 жилых и нежилых помещений (квартир).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 59 (пятидесяти девяти) 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»;
7. Избрание Совета дома;
8. Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2021 г.;
9. Утверждение порядка оплаты затрат на вывоз строительного мусора и периода до которого осуществляется вывоз и места установки контейнера для сбора строительного мусора;
10. Утверждение состава общего имущества;
11. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
12. Утверждение графика включения/отключения отопления;
13. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
14. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
15. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
16. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания: _____ Шипнягова О.Б.

Секретарь собрания: _____ Воробьева А.Г.

Член счётной комиссии: _____ Шипнягова О.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлов Д.А.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Шипнягову Ольгу Борисовну (кв.2) и секретарём собрания Воробьеву Анну Григорьевну (кв. 121)

Голосовали: ЗА - 87,24 % ПРОТИВ - 2,17 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,59 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Шипнягову Ольгу Борисовну (кв.2) и секретарём собрания Воробьеву Анну Григорьевну (кв. 121)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Шипняговой Ольги Борисовны (кв.2), Хохлова Дениса Александровича (кв. 2)

Голосовали: ЗА - 87,24 % ПРОТИВ - 2,17 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,59 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Шипняговой Ольги Борисовны (кв.2), Хохлова Дениса Александровича (кв. 2)

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 93,57 % ПРОТИВ - 1,11 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,32 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

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

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: _____ Шипнягова О.Б.

Секретарь собрания: _____ Воробьева А.Г.

Член счётной комиссии: _____ Шипнягова О.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлов Д.А.

Вопрос № 5

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА – 96,18 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,82 %

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 – 88,94 % ПРОТИВ – 2,05 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,01 %

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: Щепеткиной Ольги Юльяновны (кв.82), Волкова Игоря Николаевича (кв.61), Кудрявцевой Марии Романовны (кв.129).

Голосовали: ЗА – 86,57 % ПРОТИВ – 2,17 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,26 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Щепеткиной Ольги Юльяновны (кв.82), Волкова Игоря Николаевича (кв.61), Кудрявцевой Марии Романовны (кв.129).

Вопрос № 8

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2021 год

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 33 руб. 06 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: _____ Шипнягова О.Б.

Секретарь собрания: _____ Воробьева А.Г.

Член счётной комиссии: _____ Шипнягова О.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлов Д.А.

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 4 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Обслуживание домофона в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц отдельной строкой в квитанции.

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 01.11.2022 года и далее каждый год 01 ноября.

* 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 – 85,14 % ПРОТИВ – 7,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,38 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 33 руб. 06 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - 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 4 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Обслуживание домофона в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц отдельной строкой в квитанции.

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 01.11.2022 года и далее каждый год 01 ноября.

* 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 № 9

Утверждение порядка оплаты затрат на вывоз строительного мусора и периода до которого осуществляется вывоз и места установки контейнера для сбора строительного мусора

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции за ЖКУ. Контейнер для сбора строительного мусора будет установлен до 31.07.2022 года. Установить контейнер для сбора строительного мусора перед многоквартирным домом, рассмотреть возможность переноса контейнера к КПЗТ, расположенной между домами ул. Генерала Судакова д. 7 и ул. Дениса Тимашова д.6

Председатель собрания: _____ Шипнягова О.Б.

Секретарь собрания: _____ Воробьева А.Г.

Член счётной комиссии: _____ Шипнягова О.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлов Д.А.

Голосовали: ЗА – 77,81 % ПРОТИВ – 12,93 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,26 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции за ЖКУ. Контейнер для сбора строительного мусора будет установлен до 31.07.2022 года. Установить контейнер для сбора строительного мусора перед многоквартирным домом, рассмотреть возможность переноса контейнера к КПЗТ, расположенной между домами ул. Генерала Судакова д. 7 и ул. Дениса Тимапова д.6

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 газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества домофон и систему видеонаблюдения.

Голосовали: ЗА – 95,11 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,89 %

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 газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества домофон и систему видеонаблюдения.

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 – 92,63 % ПРОТИВ – 2,47 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,90 %

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.

Председатель собрания: _____ Шипнягова О.Б.

Секретарь собрания: _____ Воробьева А.Г.

Член счётной комиссии: _____ Шипнягова О.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлов Д.А.

Вопрос № 12

Утверждения графика включения/отключения отопления

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

- Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 01 июня ежегодно
- При наличии подписанного заявления 2 из 3 членов Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Голосовали: ЗА – 95,91 % ПРОТИВ – 1,08 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,01 %

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

- Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 01 июня ежегодно
- При наличии подписанного заявления 2 из 3 членов Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Вопрос № 13

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Запретить размещение кондиционеров на фасаде и кровле здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Голосовали: ЗА – 85,48 % ПРОТИВ – 4,70 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,82 %

РЕШИЛИ:

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Запретить размещение кондиционеров на фасаде и кровле здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Вопрос № 14

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Хранить оригинал протокола общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения.

Оригиналы решений собственников и оригинал протокола общего собрания сдавать в Государственный комитет Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Голосовали: ЗА – 96,18 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,82 %

Председатель собрания: _____ Шипнягова О.Б.

Секретарь собрания: _____ Воробьева А.Г.

Член счётной комиссии: _____ Шипнягова О.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлов Д.А.

РЕШИЛИ:

Хранить оригинал протокола общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения.

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

Вопрос № 15

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 - 97,29 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,71 %

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.

Вопрос № 16

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»

Голосовали: ЗА - 96,21 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,79 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: _____ Шипнягова О.Б.

Секретарь собрания: _____ Воробьева А.Г.

Член счётной комиссии: _____ Шипнягова О.Б.

Член счётной комиссии: _____ Хохлов Д.А.