

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

13 января 2021 года

Инициатор: Кочанов Дмитрий Феликсович кв.29

Дата и место проведения: 05 ноября 2020 года в 19.00 часов в холле 1 подъезда многоквартирного дома.

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 25 декабря 2020 года

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Ригачина д. 48

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 1875,70 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1340,80 кв.м., что соответствует 71,48 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 3 жилых помещений (квартиры).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 28 (двадцати восьми) 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. Ликвидация ТСН «Ригачина 48»;
4. Назначение ликвидатора ТСН «Ригачина 48»;
5. Выбор способа управления: Управляющая организация;
6. Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»;
7. Утверждение формы, условий и приложений к договору управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
8. Заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
9. Избрание Совета МКД;
10. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2021 год;
11. Определение состава общего имущества;
12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
13. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
14. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;

Председатель собрания: _____ Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____ Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Патроева С.А.

15. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний;
16. Утверждение платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
17. Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома;
18. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
19. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
20. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
21. Определение источника финансирования капитального ремонта;
22. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;
23. Решение вопроса о задолженности перед ПАО «ТТК-1»;
24. Установка системы видеонаблюдения и утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Кочанова Дмитрия Феликсовича (кв. 29) и секретарём собрания Патроеву Светлану Анатольевну (кв.37)

Голосовали: ЗА - 96,04 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,96 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Кочанова Дмитрия Феликсовича (кв. 29) и секретарём собрания Патроеву Светлану Анатольевну (кв.37)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Кочанова Дмитрия Феликсовича (кв. 29), Патроевой Светланы Анатольевны (кв.37)

Голосовали: ЗА - 96,04 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,96 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Кочанова Дмитрия Феликсовича (кв. 29), Патроевой Светланы Анатольевны (кв.37)

Председатель собрания: _____ Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____ Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Патроева С.А.

Вопрос № 3

Ликвидация ТСН «Ригачина 48»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Ликвидировать ТСН «Ригачина 48»

Голосовали: ЗА - 93,38 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,62 %

РЕШИЛИ:

Ликвидировать ТСН «Ригачина 48»

Вопрос № 4

Назначение ликвидатора ТСН «Ригачина 48»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Назначить ликвидатором Брезинскую Полину Валерьевну, дата рождения 31.03.1980, паспортные данные: 86 09 965572 выдан 05.11.2009 ОУФМС России по Республики Карелия в городе Петрозаводске, код подразделения 100-002

Голосовали: ЗА - 93,38 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,62 %

РЕШИЛИ:

Назначить ликвидатором Брезинскую Полину Валерьевну, дата рождения 31.03.1980, паспортные данные: 86 09 965572 выдан 05.11.2009 ОУФМС России по Республики Карелия в городе Петрозаводске, код подразделения 100-002

Вопрос № 5

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 96,04 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,96 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления: Управляющая организация

Вопрос № 6

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 97,46 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,54 %

РЕШИЛИ:

Выбрать Управляющую организацию ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: _____  Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____  Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____  Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____  Патроева С.А.

Вопрос № 7

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 – 84,38 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,62 %

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 № 8

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.02.2021 года

Голосовали: ЗА – 92,14 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,86 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с Управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» с 01.02.2021 года

Вопрос № 9

Избрание Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице: Кочанова Дмитрия Феликсовича (кв. 29), Патроевой Светланы Анатольевны (кв.37)

Голосовали: ЗА – 90,93 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,07%

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Кочанова Дмитрия Феликсовича (кв. 29), Патроевой Светланы Анатольевны (кв.37)

Вопрос № 10

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 20 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Текущий ремонт 5 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Итого размер платы за содержание помещения: 25 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: _____ Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____ Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Патроева С.А.

Обслуживание домофона - начисляется отдельной строкой в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц (Тариф не меняется)

Ведение счета капитального ремонта начисляется отдельной строкой в квитанции в размере 1 руб. 00 коп. с помещения в месяц (Тариф не меняется)

Голосовали: ЗА - 81,03 % ПРОТИВ - 5,06 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,91 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 20 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Текущий ремонт 5 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Итого размер платы за содержание помещения: 25 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Обслуживание домофона - начисляется отдельной строкой в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц (Тариф не меняется)

Ведение счета капитального ремонта начисляется отдельной строкой в квитанции в размере 1 руб. 00 коп. с помещения в месяц (Тариф не меняется)

Вопрос № 11

Определение состава общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложение № 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 - 100 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложение № 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 № 12

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в следующем порядке: 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: _____ Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____ Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Патроева С.А.

Голосовали: ЗА – 96,04 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,96 %

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в следующем порядке: 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 № 13

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Хранить протоколы общих собраний и решения собственников по месту нахождения управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА – 92,38 % ПРОТИВ – 5,09 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,53 %

РЕШИЛИ:

Хранить протоколы общих собраний и решения собственников по месту нахождения управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 14

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 – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

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 № 15

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 – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

Председатель собрания: _____  Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____  Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____  Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____  Патроева С.А.

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 16

Утверждение платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 5 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА – 90,71 % ПРОТИВ – 2,53 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,76 %

РЕШИЛИ:

Утвердить плату за текущий ремонт в размере 5 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Вопрос № 17

Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома

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 – 96,04 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,96 %

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 № 18

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада : ремонт межпанельных швов.

Голосовали: ЗА – 94,93 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,07 %

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада : ремонт межпанельных швов.

Председатель собрания: _____ Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____ Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Патроева С.А.

Вопрос № 19

Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт фасада : ремонт межпанельных швов в размере 380.000 рублей.

Голосовали: ЗА – 96,05 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,95 %

РЕШИЛИ:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт фасада : ремонт межпанельных швов в размере 380.000 рублей.

Вопрос № 20

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада – ремонт межпанельных швов до 31.10.2021 года.

Голосовали: ЗА – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада – ремонт межпанельных швов до 31.10.2021 года.

Вопрос № 21

Определение источника финансирования капитального ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счёте, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счёта – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: ЗА – 93,38 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,62 %

РЕШИЛИ:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счёте, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счёта – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Председатель собрания: _____ Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____ Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Патроева С.А.

Вопрос № 22

Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено произвести отбор подрядных организаций, согласовать стоимость работ, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, организовать выполнение работ по капитальному ремонту, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту.

Голосовали: ЗА - 94,89 % ПРОТИВ - 5,11 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено произвести отбор подрядных организаций, согласовать стоимость работ, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, организовать выполнение работ по капитальному ремонту, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту.

Вопрос № 23

Решение вопроса о задолженности перед ПАО «ТГК-1»

Голосование по данному вопросу проводиться, не будет.

Вопрос № 24

Установка системы видеонаблюдения и утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить 4 камеры видеонаблюдения на фасаде здания. Утвердить стоимость работ в размере 40.000 рублей с распределением затрат в соответствии с Жилищным кодексом РФ пропорционально площади помещений. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции в размере 4 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц с 01.01.2021 года по 31.05.2021 года включительно.

Голосовали: ЗА - 80,12 % ПРОТИВ - 7,80 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,08 %

Председатель собрания: _____ Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____ Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Патроева С.А.

РЕШИЛИ:

Установить 4 камеры видеонаблюдения на фасаде здания. Утвердить стоимость работ в размере 40.000 рублей с распределением затрат в соответствии с Жилищным кодексом РФ пропорционально площади помещений. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции в размере 4 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц с 01.01.2021 года по 31.05.2021 года включительно.

Председатель собрания: _____ Кочанов Д.Ф.

Секретарь собрания: _____ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: _____ Кочанов Д.Ф.

Член счётной комиссии: _____ Патроева С.А.