

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

03 июня 2022 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: 14 апреля 2022 года в 19.00 Конференц-зал «Каллисто» отеля «Cosmos Petrozavodsk» по адресу ул. Куйбышева, д. 26

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 27 мая 2022 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 6 к.4 по ул. Дениса Тимашова (с надписью для бюллетеней голосования и договоров управления) или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту mm@oss-rk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск Дениса Тимашова д.6 к.4

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 5318,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3012,00 кв.м., что соответствует 56,63 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 40 жилых и нежилых помещений (квартиры и кладовки).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 37 (тридцати семи) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2022 год (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение № 5), договор управления многоквартирным домом (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 2022 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: _____ Ласкитаева В.В.

Секретарь собрания: _____ Булавкина Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Сакович А.Н.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Ласкитаеву Ванду Вадимовну (кв.166) и секретарём собрания Булавкину Надежду Александровну (кв. 225)

Голосовали: ЗА - 93,40 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,60 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Ласкитаеву Ванду Вадимовну (кв.166) и секретарём собрания Булавкину Надежду Александровну (кв. 225)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Сакович Андрея Николаевича (кв.255)

Голосовали: ЗА - 92,07 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,93 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Сакович Андрея Николаевича (кв.255)

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления - Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 87,51 % ПРОТИВ - 6,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,27 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления - Управляющая организация

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА - 91,26 % ПРОТИВ - 1,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,50 %

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Вопрос № 5

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА - 95,59 % ПРОТИВ - 1,23 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,18 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Председатель собрания: _____ Ласкитаева В.В.

Секретарь собрания: _____ Булавкина Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Сакович А.Н.

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 - 93,31 % ПРОТИВ - 1,85 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,84 %

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: Ястребовой Евгении Александровны (кв.202), Евстифеевой Натальи Валентиновны (кв.265), Ильина Евгения Анатольевича (кв.223)

Голосовали: ЗА - 92,07 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,93 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Ястребовой Евгении Александровны (кв.202), Евстифеевой Натальи Валентиновны (кв.265), Ильина Евгения Анатольевича (кв.223)

Вопрос № 8

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 33 руб. 36 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.
- Обслуживание газового хозяйства в размере 4 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
- Обслуживание пожарной сигнализации в размере 1 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Обслуживание домофона начисляется отдельной строкой в размере 34 руб. 00 коп. с помещения в месяц.

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 01.06.2023 года и далее каждый год 01 июня.

* 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 - 82,07 % ПРОТИВ - 8,16 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,77 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 33 руб. 36 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.
- Обслуживание газового хозяйства в размере 4 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
- Обслуживание пожарной сигнализации в размере 1 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: _____ Ласкитаева В.В.

Секретарь собрания: _____ Булавкина Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Сакович А.Н.

Обслуживание домофона начисляется отдельной строкой в размере 34 руб. 00 коп. с помещения в месяц.

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 01.06.2023 года и далее каждый год 01 июня.

* 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 30.04.2023 года. Установить контейнер на придомовой территории многоквартирного дома. Наделить Совет дома полномочиями на принятия решения о ликвидации контейнера для сбора строительного мусора в более ранние сроки.

Голосовали: ЗА - 87,65 % ПРОТИВ - 5,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,37 %

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 30.04.2023 года. Установить контейнер на придомовой территории многоквартирного дома. Наделить Совет дома полномочиями на принятия решения о ликвидации контейнера для сбора строительного мусора в более ранние сроки.

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

Голосовали: ЗА - 89,74 % ПРОТИВ - 2,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,70 %

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

Председатель собрания: _____ Ласкигаева В.В.

Секретарь собрания: _____ Булавкина Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Сакович А.Н.

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 - 89,74 % ПРОТИВ - 2,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,70 %

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

Утверждение 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 членами Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки
- При наличии подписанного заявления 10% собственников производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Голосовали: ЗА - 93,55 % ПРОТИВ - 5,12 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,33 %

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

- Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 01 июня ежегодно
- При наличии подписанного заявления членами Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки
- При наличии подписанного заявления 10% собственников 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 - 88,08 % ПРОТИВ - 4,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,70 %

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.

Председатель собрания: _____ Ласкитаева В.В.

Секретарь собрания: _____ Булавкина Н.А.

Член счётной комиссии: _____ Сакович А.Н.

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 Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Голосовали: ЗА - 94,88 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,12 %

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 - 98,67 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,33 %

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» и на сайте управляющей организации <https://oss-rk.ru/> в разделе «Информация о домах» - «Протоколы общих собраний».

Голосовали: ЗА - 98,76 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,24 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» и на сайте управляющей организации <https://oss-rk.ru/> в разделе «Информация о домах» - «Протоколы общих собраний».

Председатель собрания: _____ Ласкигаева В.В.
Секретарь собрания: _____ Булавкина Н.А.
Член счётной комиссии: _____ Сакович А.Н.