

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

14 апреля 2022 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Дата и место проведения: 07 февраля 2022 года в 19.00 Конференц-зал «Каллисто» отеля «Cosmos Petrozavodsk» по адресу ул. Куйбышева, д. 26

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 07 апреля 2022 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 10 к.1 по ул. Профсоюзов (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 ул. Профсоюзов д.10 к.1

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 5508,20 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2880,70 кв.м., что соответствует 52,30 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 44 жилых помещений (квартиры).

Дополнительные документы: Реестр собственников, присутствующих на очной части собрания (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 38 (тридцати восьми) 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 (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» (образец договора размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Собственникам «Документы»);
7. Избрание Совета дома;
8. Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2022 г. (образец размера платы размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Информация о домах «Информация о размере платы на содержание помещения»);
9. Утверждение порядка оплаты затрат на вывоз строительного мусора и периода до которого осуществляется вывоз;
10. Утверждение состава общего имущества;
11. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
12. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
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;
15. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания: _____ Викулина О.Н.

Секретарь собрания: _____ Негрей М.В.

Член счётной комиссии: _____ Викулина О.Н.

Член счётной комиссии: _____ Негрей М.В.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Викулину Ольгу Николаевну (кв.146) и секретарём собрания Негрей Михаила Викторовича (кв. 106)

Голосовали: ЗА – 94,75 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,25 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Викулину Ольгу Николаевну (кв.146) и секретарём собрания Негрей Михаила Викторовича (кв. 106)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Викулиной Ольги Николаевны (кв.146), Негрей Михаила Викторовича (кв. 106)

Голосовали: ЗА – 94,75 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,25 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Викулиной Ольги Николаевны (кв.146), Негрей Михаила Викторовича (кв. 106)

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Голосовали: ЗА – 96,84 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,16 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА – 96,84 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,16 %

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 – 96,84 % ПРОТИВ – 1,05 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,11 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Викулина О.Н.
Секретарь собрания: _____ Негрей М.В.
Член счётной комиссии: _____ Викулина О.Н.
Член счётной комиссии: _____ Негрей М.В.

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 – 96,84 % ПРОТИВ – 1,05 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,11 %

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: Негрей Михаила Викторовича (кв. 106), Бобылевой Марии Владимировны (кв.49), Мокурова Сергея Михайловича (к.128).

Наделить Совет дома полномочиями: согласовать проект по остеклению балконов от имени всех собственников, предложенный управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» согласовать проект остекления в Администрации Петрозаводского городского округа.

Голосовали: ЗА – 96,61 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,39 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Негрей Михаила Викторовича (кв. 106), Бобылевой Марии Владимировны (кв.49), Мокурова Сергея Михайловича (к.128).

Наделить Совет дома полномочиями: согласовать проект по остеклению балконов от имени всех собственников, предложенный управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Поручить ООО «ОнегоСтройСервис» согласовать проект остекления в Администрации Петрозаводского городского округа.

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 32 руб. 42 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 системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 43 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
- Обслуживание пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы пожаротушения в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
- Обслуживание домофона в размере 0 руб. 98 коп. с кв.м. общей площади 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 01.04.2023 года и далее каждый год 01 апреля.

* 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 – 91,09 % ПРОТИВ – 4,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,67 %

Председатель собрания: _____ Викулина О.Н.

Секретарь собрания: _____ Негрей М.В.

Член счётной комиссии: _____ Викулина О.Н.

Член счётной комиссии: _____ Негрей М.В.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 32 руб. 42 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 системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 43 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
- Обслуживание пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы пожаротушения в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
- Обслуживание домофона в размере 0 руб. 98 коп. с кв.м. общей площади 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 01.04.2023 года и далее каждый год 01 апреля.

* 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 (Нужно выбрать один из вариантов!)

9.1. На всех собственников

ПРЕДЛОЖЕНО:

Распределять затраты на вывоз строительного мусора на всех собственников пропорционально площади помещений. 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 28.02.2023 года. Установить контейнер на придомовой территории многоквартирного дома.

Голосовали: ЗА – 78,12 % ПРОТИВ – 17,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,32 %

РЕШИЛИ:

Распределять затраты на вывоз строительного мусора на всех собственников пропорционально площади помещений. 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 28.02.2023 года. Установить контейнер на придомовой территории многоквартирного дома.

9.2. Только на собственников, купивших квартиру без отделки

ПРЕДЛОЖЕНО:

Распределять затраты на вывоз строительного мусора только на собственников, купивших квартиры без отделки, с распределением затрат пропорционально площади помещений. 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 28.02.2023 года. Установить контейнер на придомовой территории многоквартирного дома.

Голосовали: ЗА – 29,20 % ПРОТИВ – 66,47 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,33 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Председатель собрания: _____ Викулина О.Н.

Секретарь собрания: _____ Негрей М.В.

Член счётной комиссии: _____ Викулина О.Н.

Член счётной комиссии: _____ Негрей М.В.

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

Голосовали: ЗА – 93,56 % ПРОТИВ – 1,19 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,25 %

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

10.2. Остекление балконов в соответствии с проектом, утверждённым Советом дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить собственникам остекление балконов только в соответствии с утверждённым Советом дома и Администрацией Петрозаводского городского округа проектом остекления балконов. Собственники при остеклении балконов должны руководствоваться цветовой гаммой, внешними характеристиками, предложенными в проекте остекления балконов, утверждённом Советом дома и Администрацией Петрозаводского городского округа.

Голосовали: ЗА – 94,05 % ПРОТИВ – 3,84 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,11 %

РЕШИЛИ:

Разрешить собственникам остекление балконов только в соответствии с утверждённым Советом дома и Администрацией Петрозаводского городского округа проектом остекления балконов. Собственники при остеклении балконов должны руководствоваться цветовой гаммой, внешними характеристиками, предложенными в проекте остекления балконов, утверждённом Советом дома и Администрацией Петрозаводского городского округа.

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 – 97,54 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,46 %

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: _____ Викулина О.Н.

Секретарь собрания: _____ Негрей М.В.

Член счётной комиссии: _____ Викулина О.Н.

Член счётной комиссии: _____ Негрей М.В.

Вопрос № 12

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 – 89,47 % ПРОТИВ – 4,29 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,24 %

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 № 13

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 – 95,86 % ПРОТИВ – 1,92 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,22 %

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 № 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 или смс рассылкой.

Голосовали: ЗА – 98,81 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,19 %

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 или смс рассылкой.

Председатель собрания: _____ Викулина О.Н.
Секретарь собрания: _____ Негрей М.В.
Член счётной комиссии: _____ Викулина О.Н.
Член счётной комиссии: _____ Негрей М.В.



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

Голосовали: ЗА - 98,81 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,19 %

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: _____ Викулина О.Н.
Секретарь собрания: _____ Негрей М.В.
Член счётной комиссии: _____ Викулина О.Н.
Член счётной комиссии: _____ Негрей М.В.