

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

21 марта 2022 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Дата и место проведения очной части собрания: 03 февраля 2022 года в 19.00 Конференц-зал «Каллисто» отеля «Cosmos Petrozavodsk» по адресу ул. Куйбышева, д. 26

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 14 марта 2022 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 21 по ул. Вольная (с надписью для бюллетеней голосования и договоров управления)

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Вольная д. 21

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 3024,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2056,80 кв.м., что соответствует 68,01 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 26 жилых и не жилых помещений (квартир и кладовок).

Дополнительные документы: Реестр собственников, присутствующих на очной части собрания (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 57 (пятидесяти семи) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2022 год (приложение № 4), договор управления многоквартирным домом (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» (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 порядка оплаты затрат на уличное освещение;
11. Утверждение состава общего имущества;
12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
13. Утверждение графика включения /отключения отопления;
14. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
15. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
16. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
17. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.

Председатель собрания: _____  _____ Бабьяк С.Н.

Секретарь собрания: _____ Трубицын А.А.

Член счётной комиссии: _____ Николаевский М.В.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Бабяк Светлану Николаевну (кв.31) и секретарём собрания Трубицына Андрея Александровича (кв. 20)

Голосовали: ЗА - 96,13 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,87 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Бабяк Светлану Николаевну (кв.31) и секретарём собрания Трубицына Андрея Александровича (кв. 20)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Николаевского Михаила Владимировича (кв.66)

Голосовали: ЗА - 96,13 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,87 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Николаевского Михаила Владимировича (кв.66)

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления - Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 93,73 % ПРОТИВ - 2,40 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,87 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления - Управляющая организация

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА - 89,87 % ПРОТИВ - 2,39 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,74 %

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 - 89,87 % ПРОТИВ - 2,39 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,74 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Бабяк С.Н.
Секретарь собрания: _____ Трубицын А.А.
Член счётной комиссии: _____ Николаевский 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 - 60,84 % ПРОТИВ - 31,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,74 %

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: Бабяк Светланы Николаевны (кв.31), Трубицына Андрея Александровича (кв. 20), Чурбановой Марии Фёдоровны (кв.23), Оягиной Екатерины Владимировны (кв.71)

Голосовали: ЗА - 89,83 % ПРОТИВ - 2,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,75 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Бабяк Светланы Николаевны (кв.31), Трубицына Андрея Александровича (кв. 20), Чурбановой Марии Фёдоровны (кв.23), Оягиной Екатерины Владимировны (кв.71)

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 37 руб. 88 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

- Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 6 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.
- Обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание шлагбаума в размере 0 руб. 99 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание ip домофона в размере 1 руб. 18 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых и в котельной (подъезд при наличии) в размере 1 руб. 50 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 - 58,89 % ПРОТИВ - 31,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,69 %

Председатель собрания: _____ Бабяк С.Н.
Секретарь собрания: _____ Трубицын А.А.
Член счётной комиссии: _____ Николаевский М.В.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 37 руб. 88 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

- Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 6 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание плагбаума в размере 0 руб. 99 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание ip домофона в размере 1 руб. 18 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание пожарной сигнализации в кладовых и в котельной (подъезд при наличии) в размере 1 руб. 50 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
ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 6 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 - 68,63 % ПРОТИВ - 21,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,58 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 6 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.

Вопрос № 10

Утверждение порядка оплаты затрат на уличное освещение
ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на уличное освещение в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить в составе услуги ОДН электроэнергия.

Голосовали: ЗА - 63,84 % ПРОТИВ - 29,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,16 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на уличное освещение в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить в составе услуги ОДН электроэнергия.

Председатель собрания: _____  _____ Бабяк С.Н.
Секретарь собрания: _____ Трубицын А.А.
Член счётной комиссии: _____ Николаевский М.В.

Вопрос № 11

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, систему видеонаблюдения, шлагбаум.

Голосовали: ЗА - 93,74 % ПРОТИВ - 0,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,80 %

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, систему видеонаблюдения, шлагбаум.

Вопрос № 12

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 - 96,70 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,30 %

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 № 13

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 большинством членов Совета дома или при наличии подписанного заявления 10 собственниками производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Голосовали: ЗА - 96,13 % ПРОТИВ - 1,94 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,93 %

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

- Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 01 июня ежегодно

- При наличии подписанного заявления большинством членов Совета дома или при наличии подписанного заявления 10 собственниками производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Председатель собрания: _____ Бабяк С.Н.

Секретарь собрания: _____ Трубицын А.А.

Член счётной комиссии: _____ Николаевский М.В.

Вопрос № 14

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 - 88,20 % ПРОТИВ - 6,57 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,23 %

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 № 15

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 - 96,13 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,87 %

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 № 16

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 - 91,28 % ПРОТИВ - 6,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,93 %

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: _____  _____ Бабяк С.Н.
Секретарь собрания: _____  _____ Трубицын А.А.
Член счётной комиссии: _____  _____ Николаевский М.В.

Вопрос № 17

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний

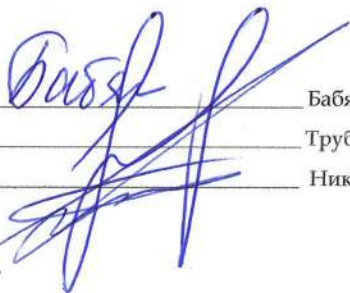
ПРЕДЛОЖЕНО:

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 - 91,28 % ПРОТИВ - 6,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,93 %

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: _____  _____ Баб'як С.Н.
Секретарь собрания: _____ Трубицын А.А.
Член счётной комиссии: _____ Николаевский М.В.