

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

21 ноября 2022 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: 20 сентября 2022 года в 19.00 на детской площадке (при неблагоприятных погодных условиях в 3 подъезде)

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

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 13 по ул. Попова (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. Попова д.13

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 10231,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5433,10 кв.м., что соответствует 53,10 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственник 1 жилого и нежилого помещения (квартир, офисов).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 95 (девяноста пяти) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2022 год (приложение № 4), дополнительное соглашение к договору управления (приложение № 5), подсчёт голосов (приложение № 6).

Повестка общего собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счётной комиссии;
- 3) Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2022 год;
- 4) Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 03.09.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 21 ноября 2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления;
- 5) Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
- 6) Утверждение порядка и способа размещения кондиционеров на фасаде многоквартирного дома.

Председатель собрания: _____ Будехин Н.В.

Секретарь собрания: _____ Ларина Т.В.

Член счётной комиссии: _____ Будехин Н.В..

Член счётной комиссии: _____ Ларина Т.В.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Будехина Николая Вячеславовича (кв. 6) и секретарём собрания Ларину Татьяну Васильевну (кв.82)

Голосовали: ЗА - 92,11 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,89 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Будехина Николая Вячеславовича (кв. 6) и секретарём собрания Ларину Татьяну Васильевну (кв.82)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Будехина Николая Вячеславовича (кв. 6), Лариной Татьяны Васильевны (кв.82)

Голосовали: ЗА - 93,18 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,82 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Будехина Николая Вячеславовича (кв. 6), Лариной Татьяны Васильевны (кв.82)

Вопрос № 3

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2022 год

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 29 руб. 58 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 - в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Остальные услуги, начисляемые в квитанции остаются без изменений (обслуживание домофона, обслуживание видеонаблюдения, текущий ремонт).

Увеличение составит 1 руб. 13 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц из них:

- Обслуживание система отопления и ГВС, водоснабжения и канализации в размере 0 руб. 20 коп. скв.м. общей площади в месяц;

- Обслуживание электрооборудование в размере 0 руб. 10 коп. скв.м. общей площади в месяц;

- Конструктивные элементы в размере 0 руб. 15 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

- Санитарное содержание «подъезды» в размере 0 руб. 10 коп. с кв.м. общей площади в месяц;

Председатель собрания: _____ Будехин Н.В.

Секретарь собрания: _____ Ларина Т.В.

Член счётной комиссии: _____ Будехин Н.В..

Член счётной комиссии: _____ Ларина Т.В.

- Санитарное содержание «придомовая территория» в размере 0 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Уход за газоном (обработка гербицидом, комплексное удобрение, скашивание и вывоз травы) в размере 0 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в размере 0 руб. 10 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 дополнительного соглашения к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.11.2023 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 - 73,84 % ПРОТИВ - 13,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,94 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 29 руб. 58 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 - в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Остальные услуги, начисляемые в квитанции остаются без изменений (обслуживание домофона, обслуживание видеонаблюдения, текущий ремонт).

Увеличение составит 1 руб. 13 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц из них:

- Обслуживание система отопления и ГВС, водоснабжения и канализации в размере 0 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади в месяц;
- Обслуживание электрооборудование в размере 0 руб. 10 коп. с кв.м. общей площади в месяц;
- Конструктивные элементы в размере 0 руб. 15 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Санитарное содержание «подъезды» в размере 0 руб. 10 коп. с кв.м. общей площади в месяц;
- Санитарное содержание «придомовая территория» в размере 0 руб. 23 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Уход за газоном (обработка гербицидом, комплексное удобрение, скашивание и вывоз травы) в размере 0 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в размере 0 руб. 10 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 дополнительного соглашения к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.11.2023 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)

Председатель собрания: _____ Будехин Н.В.
Секретарь собрания: _____ Ларина Т.В.
Член счётной комиссии: _____ Будехин Н.В..
Член счётной комиссии: _____ Ларина Т.В.

Вопрос № 4

Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 03.09.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 21 ноября 2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить дополнительное соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 03.09.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 21 ноября 2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления.

Голосовали: ЗА - 79,60 % ПРОТИВ - 10,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,18 %

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительное соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 03.09.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 21 ноября 2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления.

Вопрос № 5

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счёт в кредитной организации - ПАО Банк ВТБ

Голосовали: ЗА - 80,98 % (или 43,00 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 19,02 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 6

Утверждение порядка и способа размещения кондиционеров на фасаде многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить установку кондиционеров собственникам нежилых помещений в проекции нежилого помещения без согласования проекта установки с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае с Советом дома и управляющей организацией.

Разрешить размещение кондиционеров собственникам жилых и нежилых помещений в технических помещениях (на чердаке и подвале здания).

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

Председатель собрания: _____ Будехин Н.В.

Секретарь собрания: _____ Ларина Т.В.

Член счётной комиссии: _____ Будехин Н.В..


Член счётной комиссии: _____ Ларина Т.В.

Голосовали: ЗА – 70,67 % (или 37,53 % от всех) ПРОТИВ – 17,23 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,10 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____  _____ Будехин Н.В.

Секретарь собрания: _____  _____ Ларина Т.В.

Член счётной комиссии: _____  _____ Будехин Н.В.,

Член счётной комиссии: _____  _____ Ларина Т.В.