

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

28 декабря 2022 года

Инициатор: Топорук Марина Геннадьевна собственник машино-места №31 МКД №5 к.3 по ул. Анохина, кв. 35 МКД №5 к.1 по ул. Анохина

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: 09 ноября 2022 года в 19.00 на паркинге многоквартирного дома

Дата, до которой принимаются бюллетени заочного голосования: 26 декабря 2022

Место куда должны передаваться письменные решения (бюллетени заочного голосования): ящики для сбора письменных решений (бюллетеней), расположенные в подъезд МКД № 5 к.1, к.2, к.3 по ул. Анохина

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Анохина д. 5 к.1

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 5180,80 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2476,30 кв.м., что соответствует 47,80 % от общей площади помещений жилого дома.

Кворум отсутствует.

Дополнительные документы: Бюллетени заочного голосования в количестве 34 (тридцати четырех) штук, (приложение № 1), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2), подсчёт голосов (приложение № 3).

Разъяснение по вопросам, вынесенным на голосование:

- Вопросы, обозначенные * относятся к компетенции общего собрания и решение по ним принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме
- Вопросы, обозначенные ** относятся к компетенции общего собрания решение по ним принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
- Вопросы, обозначенные *** относятся к компетенции общего собрания решения, по ним принимаются более чем пятьдесятю процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
- Вопросы, обозначенные **** не относятся к компетенции общего собрания и выносятся на собрания с целью изучения общественного мнения по данным вопросам

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 управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»*;
6. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»*;
7. Избрание Совета дома*;
8. Утверждение порядка организации сбора твёрдых коммунальных отходов*;
9. Ограничение доступа в помещение мусорокамер в соответствии с тех. паспортами на здания, расположенных в многоквартирном доме № 5 к.1, к.2, к.3 по ул. Анохина**;

Инициатор общего собрания _____ Топорук М.Г.

10. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2023г. без затрат на доставку контейнеров для сбора ТКО до мусоросборочной машины*;
11. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2023г. с затратами на доставку контейнеров для сбора ТКО до мусоросборочной машины*;
12. Утверждение состава общего имущества*;
13. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества*;
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*;
17. Размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания**;
18. Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома**;
19. Организация поста охраны на территории жилого комплекса*;
20. Утверждение режима работы поста охраны*;
21. Утверждение затрат на содержание поста охраны*;
22. Утверждение порядка пользования придомовой территорией жилого комплекса (парковка автомобилей на придомовой территории)**.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Топорук Марину Геннадьевну (машино-место 31, кв. 35) и секретарём собрания Марьясова Надежда Геннадьевна (кв.101)

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Шедченко Арина Александровна (машино-место 104, кв.1)

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания _____



Топорук М.Г.

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 5

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

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».

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания _____



Топорук М.Г.

Вопрос № 7

Избрание Совета дома*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице Топорук Марины Геннадьевны (машино-место 31 кв. 35), Кононенко Владимира Игоревича (кв.10) Пименовой Екатерины Александровны (кв.76), Паровишник Влады Вадимовны (кв.85), Филиной Ольги Евгеньевны (кв.107), Лисина Андрея Викторовича (кв. 113), Жирковой Александры Валерьевны (кв. 131)

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 8

Утверждение порядка организации сбора твёрдых коммунальных отходов (необходимо выбрать один из вариантов)*

8.1. Организация сбора твёрдых коммунальных отходов через городскую контейнерную площадку, расположенную через дорогу от жилого комплекса

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организовать сбор твёрдых коммунальных отходов через городскую контейнерную площадку, расположенную через дорогу.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

8.2. Организация сбора твёрдых коммунальных отходов через мусорокамеры

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организовать сбор твёрдых коммунальных отходов через помещение мусорокамеры, которое расположено в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 9

Ограничение доступа в помещение мусорокамер в соответствии с тех. паспортами на здания, расположенных в многоквартирном доме № 5 к.1, к.2, к.3 по ул. Анохина**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Не размещать мусорные контейнеры в помещении мусоросборной камеры.

Запретить доступ в помещение мусоросборной камеры для общего пользования во избежание несанкционированного складирования мусора.

Инициатор общего собрания _____



Топорук М.Г.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 10

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2023г. без затрат на доставку контейнеров для сбора ТКО до мусоросборочной машины*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 33 руб. 48 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;

Уход за газонами - в размере 1 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание системы видеонаблюдения - в размере 0 руб. 94 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание домофона - в размере 0 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание системы вентиляции - в размере 0 руб. 80 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 01.01.2024 года и далее каждый год 01 января.

* 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)

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 11

Утверждение размера платы за содержание помещения на 2023г. с затратами на доставку контейнеров для сбора ТКО до мусоросборочной машины*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 36 руб. 28 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;

Уход за газонами - в размере 1 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание системы видеонаблюдения - в размере 0 руб. 94 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание домофона - в размере 0 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание системы вентиляции - в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Инициатор общего собрания _____



Топорук М.Г.

Услуги по доставке контейнеров для сбора ТКО до мусоросборной машины - в размере 2 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 дополнительного соглашения к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.01.2024 года и далее каждый год 01 января.

* 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)

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 12

Утверждение состава общего имущества*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложением № 2 к договору управления с управляющей организацией ООО «ОнегаСтройСервис». 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.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 13

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.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания _____



Топорук М.Г.

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.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

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.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

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».

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания _____



Топорук М.Г.

Вопрос № 17

Размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить установку кондиционеров собственникам нежилых помещений на фасаде здания 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 5 из 7 членов Совета дома.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 18

Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить размещение вывесок на фасаде здания собственникам нежилых помещений без согласования проекта установки с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае большинством членов Совета дома.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 19

Организация поста охраны на территории жилого комплекса*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организовать пост охраны на территории жилого комплекса.

Разместить пост охраны в многоквартирном доме № 5 к.1 по ул. Анохина.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 20

Утверждение режима работы поста охраны*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить круглосуточный режим работы поста охраны

Инициатор общего собрания _____



Топорук М.Г.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 21

Утверждение затрат на содержание поста охраны*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на содержание поста охраны в размере 129.600 рублей в том числе НДС в размере 21.600. Распределение затрат на содержание поста охраны производить пропорционально площади жилых и не жилых помещений.

Утвердить максимальный размер платы за содержание поста охраны в размере 9 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

В размер платы за содержание поста входит:

- обеспечение сотовой связью (в том числе приобретение средств связи);
- установка монитора для просмотра системы видеонаблюдения жилого комплекса;
- приобретение мебели;
- приобретение бытовой техники (чайник, микроволновая печь и т.д.) и своевременная их замена;
- влажная уборка помещения охраны и сан. узла (расходные материалы и вознаграждение уборщицы);
- фонд оплаты труда работников охраны.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос № 22

Утверждение порядка пользования придомовой территорией жилого комплекса (парковка автомобилей на придомовой территории)**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок пользования общим имуществом, придомовая территория: разрешить парковку автомобилей на придомовой территории не более 30 минут с целью осуществления погрузки и разгрузки. В случае нарушения номер телефона собственника будет удаляться из информационной базы ворот. Восстановить доступ собственник сможет по решению членов Совета дома.

РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания _____  _____ Топорук М.Г.