Протокол общего собрания собственников помещении № 1

г. Петрозаводск 17 мая 2023 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: 15 марта 2023 года в 19.00 Конференц-зал «Каллисто» отеля «Cosmos Petrozavodsk» по адресу ул. Куйбышева, д. 26

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 15 мая 2023 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 6 к.2 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 ул. Дениса Тимашова д. 6 к.2

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещении принадлежащих собственникам 5967,70 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3746,40 кв.м., что соответствует 62,78 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 15 жилых помещений (квартир).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 73 (семидесяти трёх) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2023 год (приложение № 4), договор управления многоквартирным домом (приложение № 5), подсчёт голосов (приложение № 6).

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 пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме**
- **Вопросы, обозначенные **** не относятся к компетенции общего собрания и выносятся но 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 с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;

Председатель собрания: _____ Сумина Н.А.

Секретарь собрания: _____ Закатова Е.С.

Член счётной комиссии: _____ Макеева А.Д.

Член счётной комиссии: _____ Егорова Ж.В.

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 2023 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. Утверждение графика включения/отключения отопления;
13. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
14. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собрании и решении собственников помещении в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
15. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
16. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещении результатов общих собрании.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Сумину Наталью Александровну (кв.134) и секретарём собрания Закатову Елену Сергеевну (кв. 49)

Голосовали: ЗА – 85,94 % ПРОТИВ – 0,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,08 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Сумину Наталью Александровну (кв.134) и секретарём собрания Закатову Елену Сергеевну (кв. 49)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии *

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Макеевой Алины Дмитриевны (кв. 21), Егоровой Жанны Викторовны (кв. 99)

Голосовали: ЗА – 85,94 % ПРОТИВ – 0,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,08 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Макеевой Алины Дмитриевны (кв. 21), Егоровой Жанны Викторовны (кв. 99)

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 92,45 % (или 58,04 % от всех) ПРОТИВ – 2,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,31 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Председатель собрания: _____ Сумина Н.А.

Секретарь собрания: _____ Закатова Е.С.

Член счётной комиссии: _____ Макеева А.Д.

Член счётной комиссии: _____ Егорова Ж.В.

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА - 91,98 % ПРОТИВ – 3,72 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,30 %

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»

Голосовали: ЗА – 93,33 % ПРОТИВ – 3,72 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,95 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

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 – 92,06 % ПРОТИВ – 3,72 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,22 %

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: Суминой Натальи Александровны (кв.134), Закатовой Елены Сергеевны (кв. 49), Довбыш Кристины Викторовны (кв.7), Довбыш Сергея Александровича (кв. 7)

Голосовали: ЗА – 85,29 % ПРОТИВ – 3,72 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,99 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Суминой Натальи Александровны (кв.134), Закатовой Елены Сергеевны (кв. 49), Довбыш Кристины Викторовны (кв.7), Довбыш Сергея Александровича (кв. 7)

Председатель собрания: _____ Сумина Н.А.

Секретарь собрания: _____ Закатова Е.С.

Член счётной комиссии: _____ Макеева А.Д.

Член счётной комиссии: _____ Егорова Ж.В.

Вопрос № 8

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2023 г.*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 35 руб. 35 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 (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 4 руб. 60 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. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Начисление отдельной строкой в квитанции:

Обслуживание домофона в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц отдельной строкой в квитанции.

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 01.06.2024 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 – 79,19 % ПРОТИВ – 9,72 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,09 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 35 руб. 35 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 (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 4 руб. 60 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. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Начисление отдельной строкой в квитанции:

Обслуживание домофона в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц отдельной строкой в квитанции.

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 01.06.2024 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)

Председатель собрания: _____ Сумина Н.А.

Секретарь собрания: _____ Закатова Е.С.

Член счётной комиссии: _____ Макеева А.Д.

Член счётной комиссии: _____ Егорова Ж.В.

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 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 30.04.2024 года.

Голосовали: ЗА – 73,87 % ПРОТИВ – 14,77 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,36 %

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 30.04.2024 года.

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

Голосовали: ЗА – 91,37 % ПРОТИВ – 2,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,39 %

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, видеонаблюдения.

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 показании общедомовых и квартирных приборов учёта.

Голосовали: ЗА – 90,14 % ПРОТИВ – 3,60 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,26 %

Председатель собрания: _____ Сумина Н.А.

Секретарь собрания: _____ Закатова Е.С.

Член счётной комиссии: _____ Макеева А.Д.

Член счётной комиссии: _____ Егорова Ж.В.

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

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 производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Голосовали: ЗА – 91,47 % ПРОТИВ – 5,57 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,96 %

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

Голосовали: ЗА – 76,89 % (или 48,27 % от всех) ПРОТИВ – 13,07 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,04 %

РЕШИЛИ:

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

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.

Председатель собрания: _____ Сумина Н.А.

Секретарь собрания: _____ Закатова Е.С.

Член счётной комиссии: _____ Макеева А.Д.

Член счётной комиссии: _____ Егорова Ж.В.

Голосовали: ЗА – 91,07 % ПРОТИВ – 0,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,95 %

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 – 95,08 % ПРОТИВ – 1,97 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,95 %

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 собрании путём размещения протоколов собрании на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА – 92,84 % ПРОТИВ – 2,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,70 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: _____ Сумина Н.А.

Секретарь собрания: _____ Закатова Е.С.

Член счётной комиссии: _____ Макеева А.Д.

Член счётной комиссии: _____ Егорова Ж.В.