

Протокол № 1/29

внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Далее - ОСС МКД) по адресу: г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д. 29, которое проведено в очно-заочной форме (путем бюллетирования).

г. Петрозаводск

«25» февраля 2022 г.

ИНИЦИАТОР ОСС МКД: Слюсаренко Борис Степанович, кв. 16

Форма проведения ОСС МКД: ОЧНО-ЗАОЧНАЯ

Место проведения очной части ОСС МКД: г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д. 29

Дата и время проведения очной части ОСС МКД: «07» февраля 2022 в 19.00

Срок проведения заочной части ОСС МКД: с «08» февраля 2022 года до «21» февраля 2022 года включительно.

Место хранения пакета документов ОСС МКД: у инициатора ОСС МКД по адресу: г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д. 29, кв. 16.

На дату проведения ОСС МКД общая площадь помещений (жилых и нежилых) в МКД, находящихся в собственности, составляет **3707,20 кв. м.**, что составляет **100%**.

Приняли участие в голосовании собственники помещений общей площадью **2778,16 кв. м.**, что составляет **74,94%** от общей площади МКД.

Необходимый кворум набран.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников.

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии ОСС МКД.
2. Расторжение договора управления с ООО «Карельская Обслуживающая Компания» с 28 февраля 2022 года.
3. Выбор ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 29 по ул. Сыктывкарская с **01 марта 2022 г.**
4. Заключение договора управления МКД № 29 по ул. Сыктывкарская, утверждение текста договора с ООО «УК Фирма Комфорт» с **01 марта 2022 г. сроком на 2 года.**
5. Выбор и утверждение членов совета МКД и председателя совета МКД 29 по ул. Сыктывкарская.
6. Утверждение полномочий совета МКД № 29 по ул. Сыктывкарская на распределение и перераспределение денежных средств, собираемых по статье «Резервный фонд».
7. Утверждение размера платы по статье «Содержание и управление МКД» с **01 марта 2022г.**
8. Утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.
9. Утверждение способа информирования собственников помещений о проведении ОСС МКД и его итогах, а также иной, касающейся содержания и управления общего имущества дома, информации.
10. О наделении полномочиями управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт» самостоятельно или через представителя обратиться в суд с иском о взыскании накопленных и неизрасходованных денежных средств за содержание и ремонт общего имущества, собранных за период управления ООО «Карельская Обслуживающая Компания» с последующим перечислением на расчетный счет дома в ООО «УК Фирма Комфорт». Также истребовать техническую документацию необходимую для управления многоквартирным домом.

11. Изменение владельца специального счета, открытом в Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений МКД № 29 по ул. Сыктывкарская на ООО «УК Фирма Комфорт».

12. Выбор лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН: 1001266252) в лице директора Старостина Павла Владимировича, действующего на основании Устава.

13. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт: ООО «Фирма Комфорт» (ИНН: 1001195555). Взносы на капитальный ремонт включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию) за жилищно-коммунальные услуги, выставяемые ООО «УК Фирма Комфорт». Услуги оплачиваются в соответствии с утвержденным тарифом на содержание и ремонт.

14. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом органа исполнительной власти Республики Карелия.

15. Расторжение прямых договоров собственников МКД № 29 по ул. Сыктывкарская с ресурсоснабжающими организациями АО «ПКС-Водоканал» и ООО «Энергокомфорт» Карелия» на услуги водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

Решение собственников:

1. По первому вопросу:

Предложили: избрать председателя ОСС МКД в лице Слюсаренко Бориса Степановича (кв.16), секретаря ОСС МКД в лице Мезиной Юлии Юрьевны кв.44 (кв.), члена счетной комиссии в лице Грачева Олега Александровича - кв.1

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2695,41	97,02	0,00	0,00	82,75	2,98

Приняли решение: избрать председателя ОСС МКД в лице Слюсаренко Бориса Степановича (кв.16), секретаря ОСС МКД в лице Мезиной Юлии Юрьевны кв.44 (кв.), члена счетной комиссии в лице Грачева Олега Александровича - кв.1

2. По второму вопросу:

Предложили: расторгнуть договор управления между собственниками МКД № 29 по ул. Сыктывкарская и ООО «Карельская Обслуживающая Компания» с 28 февраля 2022 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2382,21	85,75	0,00	0,00	395,50	14,25

Приняли решение: расторгнуть договор управления между собственниками МКД № 29 по ул. Сыктывкарская и ООО «Карельская Обслуживающая Компания» с 28 февраля 2022 года.

3. По третьему вопросу:

Предложили: выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 29 по ул. Сыктывкарская с 01 марта 2022 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2382,21	85,75	0,00	0,00	395,95	14,25

Приняли решение: выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 29 по ул. Сыктывкарская с **01 марта 2022 г.**

4. По четвертому вопросу:

Предложили: заключить договор управления МКД № 29 по ул. Сыктывкарская, утвердить текст договора с ООО «УК Фирма Комфорт» с **01 марта 2022 г. сроком на 2 года.**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД
2382,21	64,26	35,80	0,97	360,15	9,71

Приняли решение: заключить договор управления МКД № 29 по ул. Сыктывкарская, утвердить текст договора с ООО «УК Фирма Комфорт» с **01 марта 2022 г. сроком на 2 года.**

5. По пятому вопросу:

Предложили: утвердить совет МКД № 29 по ул. Сыктывкарская в составе:

Грачев О.А. (кв. 1), Шлипацкий А.Б. (кв. 13), Слюсаренко Б.С. (кв. 16) Мезина Ю.Ю. (кв. 44), Власова И.М. (кв. 65), Никонова Н.И. (кв. 69)

Председатель совета дома - Слюсаренко Б. С. (кв. 16)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2281,91	82,14	0,00	0,00	496,25	17,86

Приняли решение: утвердить совет МКД № 29 по ул. Сыктывкарская в составе:

Грачев О.А. (кв. 1), Шлипацкий А.Б. (кв. 3), Слюсаренко Б.С. (кв. 16) Мезина Ю.Ю. (кв. 44), Власова И.М. (кв. 65), Никонова Н.И. (кв. 69)

Председатель совета дома - Слюсаренко Б. С. (кв. 16)

6. По шестому вопросу:

Предложили: утвердить полномочия совета МКД № 29 по ул. Сыктывкарская на распределение и перераспределение денежных средств, собираемых по статье «Резервный фонд».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД
2311,01	62,34	106,70	2,88	360,45	9,72

Приняли решение: утвердить полномочия совета МКД № 29 по ул. Сыктывкарская на распределение и перераспределение денежных средств, собираемых по статье «Резервный фонд».

7. По седьмому вопросу:

Предложили: утвердить размер платы по статье «Содержание и управление МКД» с **01 марта 2022г. в размере 23,95 руб. с 1 кв.м**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2101,95	75,66	272,60	9,81	403,61	14,53

Приняли решение: утвердить размер платы по статье «Содержание и управление МКД» с **01 марта 2022г. в размере 23,95 руб. с 1 кв.м**

8. По восьмому вопросу:

Предложили: утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ) и индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае превышения суммарного потребления коммунальных ресурсов по ИПУ над потреблением по ОДПУ – производить возврат средств собственникам помещений путем перерасчета. В случае превышения фактического размера на нужды ОДН над нормативами потребления коммунальных ресурсов на нужды ОДН, законодательно установленных соответствующими органами (Постановления Правительства РК и пр.) – оплачивать затраты в полном объеме.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2207,51	79,46	0,00	0,00	570,65	20,54

Приняли решение: утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ) и индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае превышения суммарного потребления коммунальных ресурсов по ИПУ над потреблением по ОДПУ – производить возврат средств собственникам помещений путем перерасчета. В случае превышения фактического размера на нужды ОДН над нормативами потребления коммунальных ресурсов на нужды ОДН, законодательно установленных соответствующими органами (Постановления Правительства РК и пр.) – оплачивать затраты в полном объеме.

9. По девятому вопросу:

Предложили: утвердить способ информирования собственников помещений о проведении ОСС МКД и его итогах, а также иной, касающейся содержания и управления общего имущества дома, информации путем размещения на информационных стендах первых этажей в подъездах МКД № 29 по ул. Сыктывкарская.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2453,51	88,31	0,00	0,00	324,65	11,69

Приняли решение: утвердить способ информирования собственников помещений о проведении ОСС МКД и его итогах, а также иной, касающейся содержания и управления общего имущества дома, информации путем размещения на информационных стендах первых этажей в подъездах МКД № 29 по ул. Сыктывкарская.

10. По десятому вопросу:

Предложили: наделить полномочиями управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт» самостоятельно или через представителя обратиться в суд с иском о взыскании накопленных и неизрасходованных денежных средств за содержание и ремонт общего имущества, собранных за период управления ООО «Карельская Обслуживающая Компания» с последующим перечислением на расчетный счет дома в ООО «УК Фирма Комфорт». Также истребовать техническую документацию необходимую для управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2342,91	84,33	0,00	0,00	435,25	15,67

Приняли решение: наделить полномочиями управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт» самостоятельно или через представителя обратиться в суд с иском о взыскании накопленных и неизрасходованных денежных средств за содержание и ремонт общего имущества, собранных за период управления ООО «Карельская Обслуживающая Компания» с последующим перечислением на расчетный счет дома в ООО «УК Фирма Комфорт». Также истребовать техническую документацию необходимую для управления многоквартирным домом.

11. По одиннадцатому вопросу:

Предложили: изменить владельца специального счета, открытом в Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений МКД № 29 по ул. Сыктывкарская на ООО «УК Фирма Комфорт».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД
2342,91	63,20	35,80	0,97	399,45	10,77

Приняли решение: изменить владельца специального счета, открытом в Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений МКД № 29 по ул. Сыктывкарская на ООО «УК Фирма Комфорт».

12. По двенадцатому вопросу:

Предложили: выбрать лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН: 1001266252) в лице директора Старостина Павла Владимировича, действующего на основании Устава.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД
2346,41	63,29	35,80	0,97	395,95	10,68

Приняли решение: выбрать лицо, уполномоченное на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН: 1001266252) в лице директора Старостина Павла Владимировича, действующего на основании Устава.

13. По тринадцатому вопросу:

Предложили: выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт: ООО «Фирма Комфорт» (ИНН: 1001195555). Взносы на капитальный ремонт включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию) за жилищно-коммунальные услуги, выставяемые ООО «Фирма Комфорт». Услуги оплачиваются в соответствии с утвержденным тарифом на содержание и ремонт.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД
2382,21	64,26	35,80	0,97	360,15	9,71

Приняли решение: выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт: ООО «Фирма Комфорт» (ИНН: 1001195555). Взносы на капитальный ремонт включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию) за жилищно-коммунальные услуги, выставяемые ООО «Фирма Комфорт». Услуги оплачиваются в соответствии с утвержденным тарифом на содержание и ремонт.

14. По четырнадцатому вопросу:

Предложили: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом органа исполнительной власти Республики Карелия.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД	Количество голосов м ²	% от числа голосов МКД
2418,01	65,23	0,00	0,00	360,15	9,71

Приняли решение: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом органа исполнительной власти Республики Карелия.

15. По пятнадцатому вопросу:

Предложили: расторгнуть прямые договоры собственников МКД № 29 по ул. Сыктывкарская с ресурсоснабжающими организациями АО «ПКС-Водоканал» и ООО «Энергокомфорт» Карелия» на услуги водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших	Количество голосов м ²	% от числа голосовавших
2114,81	76,12	35,80	1,29	627,55	22,59

Приняли решение: расторгнуть прямые договоры собственников МКД № 29 по ул. Сыктывкарская с ресурсоснабжающими организациями АО «ПКС-Водоканал» и ООО «Энергокомфорт» Карелия» на услуги водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

Председатель ОСС МКД:

Б. С. Слюсаренко, кв. 16

Секретарь ОСС МКД:

Ю. Ю. Мезина, кв. 44

Член счетной комиссии:

О. А. Грачев, кв. 1

