

Протокол № 1/10-2022

внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Далее - ОСС МКД) по адресу: г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д. 10, которое проведено в очно-заочной форме (путем бюллетирования).

г. Петрозаводск

«31» октября 2022 г.

ИНИЦИАТОРЫ ОСС МКД: Сидоренко Валентина Степановна (кв. 3), Любаева Ирина Александровна (кв. 56), Тавриков Максим Михайлович (кв. 59), Бермус Елена Валерьевна (кв. 75).

Форма проведения ОСС МКД: ОЧНО-ЗАОЧНАЯ

Место проведения очной части ОСС МКД: г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д. 10

Дата и время проведения очной части ОСС МКД: «04» октября 2022 в 19.00

Срок проведения заочной части ОСС МКД: с «05» октября 2022 года до «30» октября 2022 года включительно.

Место хранения пакета документов ОСС МКД: у инициатора ОСС МКД по адресу: г. Петрозаводск, ул. Сыктывкарская, д. 10, кв. 75.

На дату проведения ОСС МКД общая площадь помещений (жилых и нежилых) в МКД, находящихся в собственности, составляет 4038,80 кв. м., что составляет 100%.

Приняли участие в голосовании собственники помещений общей площадью 2488,00 кв. м., что составляет 61,60% 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 Энергосервисная компания» (ООО «КЭСКО») с 31 октября 2022 года.
3. Выбор ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 10 по ул. Сыктывкарская с 01 ноября 2022 г.
4. Заключение договора управления МКД № 10 по ул. Сыктывкарская, утверждение текста договора с ООО «УК Фирма Комфорт» с 01 ноября 2022 г. сроком на 2 года.
5. Выбор и утверждение членов совета МКД и председателя совета МКД 10 по ул. Сыктывкарская.
6. Утверждение полномочий совета МКД № 10 по ул. Сыктывкарская на распределение и перераспределение денежных средств, собираемых по статье «Резервный фонд».
7. Утверждение размера платы по статье «Содержание общего имущества» с 01 ноября 2022г.
8. Утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.
9. Утверждение порядка оплаты затрат на содержание, обслуживание домофонов, доводчиков.
10. Утверждение порядка оплаты затрат на уборку снега и наледи с крыши, на уборку придомовой территории спецтехникой.
11. Утверждение порядка оплаты затрат на поверку, замену, ремонт общедомовых приборов учета.
12. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с общего счета регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете МКД № 10 по ул. Сыктывкарская (справочно: средства капитального ремонта расходуются на основании протокола решения общего собрания собственников). Определение размера ежемесячного взноса собственников помещения на капитальный ремонт МКД в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия. Утверждение владельцем специального счета и лицом, уполномоченным 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. Утверждение в качестве кредитной организации для формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений МКД № 10 по ул. Сыктывкарская Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк». Утверждение лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет ООО «Фирма Комфорт» (1001195555), 185002, РК, г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 30 А. Взносы на капитальный ремонт включать отдельной строкой в платежный документ (квитанцию) за жилищно-коммунальные услуги, выставляемые ООО «Фирма Комфорт». Услуги оплачиваются в соответствии с утвержденным тарифом на содержание и ремонт.

13. Расторжение прямых договоров собственников МКД № 10 по ул. Сыктывкарская с ресурсоснабжающими организациями АО «ПКС-Водоканал», филиал «Карельский» ОАО «ТГК-1» и ООО «Энергокомфорт» Карелия» на услуги водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения.

14. Утверждение способа информирования собственников помещений о проведении ОСС МКД и его итогах, а также иной, касающейся содержания и управления общего имущества дома, информации.

Решение собственников:

1. По первому вопросу:

Предложили: избрать председателя ОСС МКД в лице Бермус Елены Валерьевны (кв.75), секретаря ОСС МКД в лице Таврикова Максима Михайловича (кв.59) члена счетной комиссии в лице Филина Виктора Ивановича (кв. 22)

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
2488,00	100	0,00	0,00	0,00	0,00

Приняли решение: избрать председателя ОСС МКД в лице Бермус Елены Валерьевны (кв.75), секретаря ОСС МКД в лице Таврикова Максима Михайловича (кв.59) члена счетной комиссии в лице Филина Виктора Ивановича (кв. 22)

2. По второму вопросу:

Предложили: расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками МКД № 10 по ул. Сыктывкарская с ООО «Карельская Энергосервисная компания (ООО «КЭСКО»)) с 31 октября 2022 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
2352,50	58,25	82,00	2,03	53,50	1,32

Приняли решение: расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками МКД № 10 по ул. Сыктывкарская с ООО «Карельская Энергосервисная компания (ООО «КЭСКО»)) с 31 октября 2022 года

3. По третьему вопросу:

Предложили: выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 10 по ул. Сыктывкарская с 01 ноября 2022 г.

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
2352,50	58,25	82,00	2,03	53,50	1,32

Приняли решение: выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 10 по ул. Сыктывкарская с 01 ноября 2022 г.

4. По четвертому вопросу:

Предложили: заключить договор управления с собственниками МКД № 10 по ул. Сыктывкарская, утвердить текст договора с ООО «УК Фирма Комфорт» с 01 ноября 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
2352,50	58,24	41,00	1,02	94,50	2,34

Приняли решение: заключить договор управления с собственниками МКД № 10 по ул. Сыктывкарская, утвердить текст договора с ООО «УК Фирма Комфорт» с 01 ноября 2022 г. сроком на 2 года.

5. По пятому вопросу:

Предложили: утвердить совет МКД № 10 по ул. Сыктывкарская в составе:

Гречко Татьяна Геннадьевна, кв. 13; Цыбульская Яна Александровна, кв. 36, Иванова Марина Владимировна, кв. 53; Любаева Ирина Александровна, кв. 56; Тавриков Максим Михайлович, кв. 59; Бермус Елена Валерьевна, кв. 75

Председатель совета МКД – Бермус Елена Валерьевна, кв. 75

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
2406,00	96,70	41,00	1,65	41,00	1,65

Приняли решение: утвердить совет МКД № 10 по ул. Сыктывкарская в составе:

Гречко Татьяна Геннадьевна, кв. 13; Цыбульская Яна Александровна, кв. 36, Иванова Марина Владимировна, кв. 53; Любаева Ирина Александровна, кв. 56; Тавриков Максим Михайлович, кв. 59; Бермус Елена Валерьевна, кв. 75

Председатель совета МКД – Бермус Елена Валерьевна, кв. 75

6. По шестому вопросу:

Предложили: утвердить полномочия совета МКД № 10 по ул. Сыктывкарская на распределение и перераспределение денежных средств, согласование порядка возмещения затрат на выполненные работы по статье «Резервный фонд» в случае превышения стоимости работ над фактически собранными средствами 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
2111,10	52,27	0,00	0,00	376,90	9,33

Приняли решение: утвердить полномочия совета МКД № 10 по ул. Сыктывкарская на распределение и перераспределение денежных средств, согласование порядка возмещения затрат на выполненные работы по статье «Резервный фонд» в случае превышения стоимости работ над фактически собранными средствами по статье «Резервный фонд».

7. По седьмому вопросу:

Предложили: утвердить размер платы по статье «Содержание и управление МКД» с 01 ноября 2022г. в размере 21,67 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
2069,80	83,19	82,30	3,31	335,90	13,50

Приняли решение: утвердить размер платы по статье «Содержание и управление МКД» с **01 ноября 2022г. в размере 21,67 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
2181,30	87,67	0,00	0,00	306,70	12,33

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 порядок возмещения затрат на содержание, обслуживание домофонов, доводчиков путем начисления в квитанциях за ЖКУ в соответствующей строке по факту выполненных работ с разбивкой по квартирам подъезда, на котором выполнялись работы.

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
2181,30	87,67	0,00	0,00	306,70	12,33

Приняли решение: утвердить порядок возмещения затрат на содержание, обслуживание домофонов, доводчиков путем начисления в квитанциях за ЖКУ в соответствующей строке по факту выполненных работ с разбивкой по квартирам подъезда, на котором выполнялись работы.

10. По десятому вопросу:

Предложили: утвердить порядок возмещения затрат на уборку снега и наледи с крыши и уборку придомовой территории спецтехникой свыше 2 раз за зимний сезон путем начисления в квитанциях за ЖКУ в соответствующей строке по факту выполненных работ с разбивкой по квадратным метрам собственникам жилых и нежилых помещений.

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
2017,00	81,07	30,50	1,23	440,50	17,70

Приняли решение: утвердить порядок возмещения затрат на уборку снега и наледи с крыши и уборку придомовой территории спецтехникой свыше 2 раз за зимний сезон путем начисления в квитанциях за ЖКУ в соответствующей строке по факту выполненных работ с разбивкой по квадратным метрам собственникам жилых и нежилых помещений.

11. По одиннадцатому вопросу:

Предложили: утвердить порядок возмещения затрат на поверку, замену и ремонт общедомовых приборов учета путем начисления в квитанциях за ЖКУ в соответствующей строке по факту выполненных работ с разбивкой по квадратным метрам собственникам жилых и нежилых помещений.

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
2121,60	85,27	30,50	1,23	335,90	13,50

Приняли решение: утвердить порядок возмещения затрат на поверку, замену и ремонт общедомовых приборов учета путем начисления в квитанциях за ЖКУ в соответствующей строке по факту выполненных работ с разбивкой по квадратным метрам собственникам жилых и нежилых помещений.

12. По двенадцатому вопросу:

Предложили: выбрать и утвердить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома - на специальном счете МКД № 10 по ул. Сыктывкарская (*справочно: средства капитального ремонта расходуются на основании протокола решения общего собрания собственников*). Определить размер ежемесячного взноса собственников помещений на капитальный ремонт МКД в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия. Утвердить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным 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. Утвердить в качестве кредитной организации для формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений МКД № 10 по ул. Сыктывкарская Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк». Утвердить лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет ООО «Фирма Комфорт» (1001195555), 185002, РК, г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 30 А. Взносы на капитальный ремонт включать отдельной строкой в платежный документ (квитанцию) за жилищно-коммунальные услуги, выставляемые 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
2347,20	58,11	82,00	2,03	58,80	1,46

Приняли решение: выбрать и утвердить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома - на специальном счете МКД № 10 по ул. Сыктывкарская (*справочно: средства капитального ремонта расходуются на основании протокола решения общего собрания собственников*). Определить размер ежемесячного взноса собственников помещений на капитальный ремонт МКД в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия. Утвердить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным 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. Утвердить в качестве кредитной организации для формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений МКД № 10 по ул. Сыктывкарская Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк». Утвердить лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет ООО «Фирма Комфорт» (1001195555), 185002, РК, г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 30 А. Взносы на капитальный ремонт включать отдельной строкой в платежный документ (квитанцию) за жилищно-коммунальные услуги, выставляемые ООО «Фирма Комфорт». Услуги оплачиваются в соответствии с утвержденным тарифом на содержание и ремонт.

13. По тринадцатому вопросу:

Предложили: расторгнуть прямые договоры собственников МКД № 10 по ул. Сыктывкарская с ресурсоснабжающими организациями АО «ПКС-Водоканал», филиал «Карельский» ОАО «ТГК-1» и ООО «Энергокомфорт» Карелия» на услуги водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения 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
1958,40	78,72	418,60	16,82	111,00	4,46

Приняли решение: расторгнуть прямые договоры собственников МКД № 10 по ул. Сыктывкарская с ресурсоснабжающими организациями АО «ПКС-Водоканал», филиал «Карельский» ОАО «ТГК-1» и ООО «Энергокомфорт» Карелия» на услуги водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения.

14. По четырнадцатому 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 № 10 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
2488,00	100	0,00	0,00	0,00	0,00

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 № 10 по ул. Сыктывкарская.

Председатель ОСС МКД:

Е. В. Бермус, кв. 75

Е. В. Бермус 1

Секретарь ОСС МКД:

М. М. Тавриков, кв. 59

М. М. Тавриков 1

Члены счетной комиссии:

В. И. Филин, кв. 22

В. И. Филин 1