

Протокол № 1/55А

внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
(Далее - ОСС МКД) по адресу: г. Петрозаводск, пр. Александра Невского, д. 55А,
которое проведено в очно-заочной форме (путем бюллетирования).

г. Петрозаводск

«08» ноября 2021 г.

Инициатор проведения ОСС МКД: Соболева Елена Николаевна, кв. 12

Место проведения ОСС МКД: г. Петрозаводск, пр. Александра Невского, д. 55А

Форма проведения ОСС МКД: ОЧНО-ЗАОЧНАЯ

Дата и время проведения очной части: 28 августа 2021 г. в 18 часов 30 мин.

Дата проведения заочной части: с 29 августа 2021 по 28 октября 2021 года включительно.

Место хранения пакета документов ОСС МКД, в том числе бюллетеней голосования:
офис ООО «УК Фирма Комфорт», расположенный по адресу: г. Петрозаводск, ул.
Суоярвская, д. 30а

На дату проведения ОСС МКД общая площадь помещений (жилых и нежилых) в МКД, находящихся в собственности, составляет **2606,10 кв. м.**, что составляет **100%.**

Приняли участие в голосовании собственники помещений общей площадью **1630,85 кв. м.**, что составляет **62,58 %** 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. Выборы председателя, секретаря, членов счетной комиссии собрания собственников и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений.
3. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях.
4. Смена способа управления многоквартирным домом и дата изменения способа управления многоквартирным домом.
5. Заключить договор управления МКД № 55 А по пр. Александра Невского, утвердить текста договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с 01.06.2021 г. сроком на 1 год.
6. Утвердить тариф по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с 01.06.2021 г.
7. Утвердить планы по текущему ремонту МКД.
8. Выбрать состав совета дома и Председателя совета дома согласно ст. 161,1 ЖК РФ.
9. Определение места хранения протокола и других документов общего собрания.
10. Утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.
11. Утверждение способа оплаты затрат на содержание, обслуживание домофонов, доводчиков.
12. Заключить прямые договоры собственниками МКД № 55 А по пр. Александра Невского с ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТГК – 1» с момента принятия решения.
13. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
14. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещения МКД.
15. Выбор владельца специального счета.

16. Выбор кредитно-финансовой организации, в которой будет открыт специальный счет.
17. Выбор лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.
18. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
19. Определение порядка представления платежных документов, определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.
20. Выбор лица, уполномоченного на заключение договор банковского счета и совершение операции с денежными средствами, находящимися на спец. счете.

Решение собственников:

1. По первому вопросу:

Предложили: избрание председателя собрания в лице Фролова Антона Викторовича, секретаря собрания в лице Соболевой Елены Николаевны, членов счетной комиссии с делегированием подсчета голосов, оформление и подписание протокола в лице Ломакиной Светланы Гранитовны.

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
1630,85	100	0,00	0,00	0,00	0,00

Приняли решение: избрать председателя собрания в лице Фролова Антона Викторовича, секретаря собрания в лице Соболевой Елены Николаевны, членов счетной комиссии с делегированием подсчета голосов, оформление и подписание протокола в лице Ломакиной Светланы Гранитовны.

2. По второму вопросу:

Предложили: утвердить способ сообщения о начале проведения общего собрания и его итогах, а также иной касающейся управления и надлежащего содержания общего имущества информации путем размещения на информационных стендах, на первых этажах, в подъездах дома № 55А по пр. А. Невского.

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
1630,85	100	0,00	0,00	0,00	0,00

Приняли решение: утвердить способ сообщения о начале проведения общего собрания и его итогах, а также иной касающейся управления и надлежащего содержания общего имущества информации путем размещения на информационных стендах, на первых этажах, в подъездах дома № 55А по пр. А. Невского.

3. По третьему вопросу:

Предложили: утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения на информационных стендах, на первых этажах, в подъездах дома № 55А по пр. А. Невского.

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
1630,85	100	0,00	0,00	0,00	0,00

Приняли решение: утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях путем размещения на информационных стендах, на первых этажах, в подъездах дома № 55А по пр. А. Невского.

4. По четвертому вопросу:

Предложили: выбрать способ управления многоквартирным домом на управление управляющей организацией (п.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ) с «01» ноября 2021 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
1630,85	100	0,00	0,00	0,00	0,00

Приняли решение: выбрать способ управления многоквартирным домом на управление управляющей организацией (п.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ) с «01» ноября 2021 г.

5. По пятому вопросу:

Предложили: выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН: 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 55А по пр. А. Невского, заключить договор управления МКД, утвердить текст договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с «01» ноября 2021 г. сроком на 1 год.

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
2197,01	88,02	103,40	4,14	195,60	7,84

Приняли решение: выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН: 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 55А по пр. А. Невского, заключить договор управления МКД, утвердить текст договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с «01» ноября 2021 г. сроком на 1 год.

6. По шестому вопросу:

Предложили: утвердить тариф по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с «01» ноября 2021 г. в размере 22,00 руб./ 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
874,05	53,59	0,00	0,00	756,80	46,41

Приняли решение: утвердить тариф по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с «01» ноября 2021 г. в размере 22,00 руб./ кв. м.

7. По седьмому вопросу:

Предложили: утвердить тариф на текущий ремонт в размере 2,50 руб./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
822,85	50,45	50,20	3,08	757,80	46,47

Приняли решение: утвердить тариф на текущий ремонт в размере 2,50 руб./кв. м.

8. По восьмому вопросу:

Предложили: выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Боришкевич Василий Степанович (кв. 1), Соболева Елена Николаевна (кв. 12), Фролов Виктор Арсеньевич (кв. 27), Смирнова Елена Владимировна (кв. 7).

Выбрать Председателя совета МКД в лице: Фролова Виктора Арсеньевича (кв. 27).

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
1570,75	96,31	60,10	3,69	0,00	0,00

Приняли решение: выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Боришкевич Василий Степанович (кв. 1), Соболева Елена Николаевна (кв. 12), Фролов Виктор Арсеньевич (кв. 27), Смирнова Елена Владимировна (кв. 7).

Выбрать Председателя совета МКД в лице: Фролова Виктора Арсеньевича (кв. 27).

9. По девятому вопросу:

Предложили: утвердить место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в управляющей организации ООО «УК Фирма Комфорт».

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
1510,25	92,60	60,50	3,71	60,10	3,69

Приняли решение: утвердить место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в управляющей организации ООО «УК Фирма Комфорт».

10. По десятому вопросу:

Предложили: утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в следующем порядке: собственники помещений оплачивают фактические затраты на 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, Госкомитета по ЖКХ 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
1449,85	88,90	120,40	7,38	60,60	3,72

Приняли решение: утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в следующем порядке: собственники помещений оплачивают фактические затраты на 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, Госкомитета по ЖКХ и пр.) – оплачивать затраты в полном объеме.

11. По одиннадцатому вопросу:

Предложили: затраты на содержание, обслуживание домофонов, доводчиков, ворот осуществляется путем начисления в квитанциях за ЖКУ в соответствующей строке по факту выполненных работ подрядной организацией с разбивкой по квартирам.

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
1469,35	90,10	110,30	6,76	51,20	3,14

Приняли решение: затраты на содержание, обслуживание домофонов, доводчиков, ворот осуществляется путем начисления в квитанциях за ЖКУ в соответствующей строке по факту выполненных работ подрядной организацией с разбивкой по квартирам.

12. По двенадцатому вопросу:

Предложили: заключить прямые договоры собственников МКД № 55 А по пр. Александра Невского с ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТГК – 1» с момента принятия решения.

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
1460,05	89,53	120,60	7,39	50,20	3,08

Приняли решение: заключить прямые договоры собственников МКД № 55 А по пр. Александра Невского с ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТГК – 1» с момента принятия решения.

13. По тринадцатому вопросу:

Предложили: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете), (справочно: средства капитального ремонта расходуются на основании протокола решения общего собрания собственников).

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
1578,65	60,58	0,00	0,00	52,20	2,00

Приняли решение: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете), (справочно: средства капитального ремонта расходуются на основании протокола решения общего собрания собственников).

14. По четырнадцатому вопросу:

Предложили: утвердить размер ежемесячного взноса собственников помещения на капитальный ремонт МКД в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия (на момент принятия решения 9 руб.55 коп./ кв. м.).

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
1528,45	58,65	50,20	1,93	52,20	2,00

Приняли решение: утвердить размер ежемесячного взноса собственников помещения на капитальный ремонт МКД в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия (на момент принятия решения 9 руб.55 коп./ кв. м.).

15. По пятнадцатому вопросу:

Предложили: определить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, - ООО «УК Фирма Комфорт» для формирования накоплений средств собственников по капитальному ремонту (Справочно: средства капитального ремонта расходуются на основании протокола решения общего собрания собственников).

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
1467,95	56,33	60,50	2,32	102,40	3,93

Приняли решение: определить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете,- ООО «УК Фирма Комфорт» для формирования накоплений средств собственников по капитальному ремонту (Справочно: средства капитального ремонта расходуются на основании протокола решения общего собрания собственников).

16. По шестнадцатому вопросу:

Предложили: открыть специальный счет в кредитной организации Банка Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».

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
1458,05	55,95	0,00	0,00	172,80	6,63

Приняли решение: открыть специальный счет в кредитной организации Банка Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».

17. По семнадцатому вопросу:

Предложили: выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД – Директор ООО «УК Фирма Комфорт» Старостин Павел Владимирович.

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
1630,85	62,58	0,00	0,00	0,00	0,00

Приняли решение: выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД – Директор ООО «УК Фирма Комфорт» Старостин Павел Владимирович.

18. По восемнадцатому вопросу:

Предложили: выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Комфорт» (ООО «Фирма Комфорт»), 185002, РК, г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 30 А.

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
1630,85	62,58	0,00	0,00	0,00	0,00

Приняли решение: выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Комфорт» (ООО «Фирма Комфорт»), 185002, РК, г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 30 А.

19. По девятнадцатому вопросу:

Предложили: взносы на капитальный ремонт включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию) за жилищно-коммунальные услуги, выставляемые Обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Комфорт» (ООО «Фирма Комфорт»), 185002, РК, г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 30 А.

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
1468,35	56,34	0,00	0,00	162,50	6,24

Приняли решение: взносы на капитальный ремонт включить отдельной строкой в платежный документ (квитанцию) за жилищно-коммунальные услуги, выставляемые Обществом с ограниченной ответственностью «Фирма Комфорт» (ООО «Фирма Комфорт»), 185002, РК, г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 30 А.

20. По двадцатому вопросу:

Предложили: выбрать лицом, уполномоченным заключить договор банковского счета и совершать операции с денежными средствами, находящимися на спец. счете собственниками многоквартирного дома - Директор ООО «УК Фирма Комфорт» Старостин Павел Владимирович.

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
1578,65	60,58	0,00	0,00	52,20	2,00

Приняли решение: выбрать лицом, уполномоченным заключить договор банковского счета и совершать операции с денежными средствами, находящимися на спец. счете собственниками многоквартирного дома - Директор ООО «УК Фирма Комфорт» Старостин Павел Владимирович.

Инициатор ОСС МКД:

Е. Н. Соболева

Председатель ОСС МКД:




А. В. Фролов, кв. 27

Секретарь ОСС МКД:

Е. Н. Соболева, кв. 12

Член счетной комиссии:

С. Г. Ломакина, кв. 20


 / _____ /

 / _____ /

 / _____ /