

Протокол № 1/56

внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Далее - ОСС МКД) по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д. 56, которое проведено в очно-заочной форме (путем бюллетирования).

г. Петрозаводск

«19» апреля 2022 г.

ИНИЦИАТОР ОСС МКД: Котыш Марина Юрьевна, кв. 136

Форма проведения ОСС МКД: ОЧНО-ЗАОЧНАЯ

Место проведения очной части ОСС МКД: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д. 56

Дата и время проведения очной части ОСС МКД: «27» марта 2022 в 16.00

Срок проведения заочной части ОСС МКД: с «28» марта 2022 года до «10» апреля 2022 года включительно.

Место хранения пакета документов ОСС МКД: у инициатора ОСС МКД по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д. 56, кв. 136

На дату проведения ОСС МКД общая площадь помещений (жилых и нежилых) в МКД, находящихся в собственности, составляет **9445,60 кв. м.**, что составляет **100%.**

Приняли участие в голосовании собственники помещений общей площадью **5644,23 кв. м.**, что составляет **59,76%** 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. Изменение способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 56 по ул. Пограничная с **01 мая 2022 г.**
4. Заключение договора управления МКД № 56 по ул. Пограничная, утверждение текста договора с ООО «УК Фирма Комфорт» с **01 мая 2022 г. сроком на 2 года.**
5. Утверждение размера платы по статье «Содержание и управление МКД» с **01 мая 2022 г.**
6. Утверждение размера платы по статье «Текущий ремонт» с **01 мая 2022 г.**
7. Выбор и утверждение членов совета МКД и председателя совета МКД 56 по ул. Пограничная.
8. Утверждение полномочий совета МКД № 56 по ул. Пограничная на распределение и перераспределение денежных средств, а также согласование порядка возмещения затрат на выполненные работы по «Текущему ремонту» в случае превышения стоимости работ над фактически собранными денежными средствами по статье «Текущий ремонт».
9. Изменение владельца специального счета, открытого в Санкт Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений МКД № 56 по ул. Пограничная.
10. 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.
11. 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, выставляемые ООО «УК Фирма Комфорт». Услуги оплачиваются в соответствии с утвержденным тарифом на содержание и ремонт.

12. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом органа исполнительной власти Республики Карелия.
13. Утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.
14. Утверждение порядка оплаты затрат на содержание, обслуживание домофонов, доводчиков, коллективных антенн.
15. Утверждение порядка оплаты затрат на уборку снега и наледи с крыши, на уборку придомовой территории спецтехникой.
16. Утверждение порядка оплаты затрат на поверку, замену, ремонт общедомовых приборов учета.
17. 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 Котыш Марины Юрьевны (кв.136), секретаря ОСС МКД в лице Долгачёвой Ксении Дмитриевны (кв.29) членов счетной комиссии в лице Груздова Александра Владимировича (кв.55) и Лушина Владислава Владимировича (кв. 121).

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
5144,47	95,65	175,80	3,11	323,96	1,24

Приняли решение: Избрать председателя ОСС МКД в лице Котыш Марины Юрьевны (кв.136), секретаря ОСС МКД в лице Долгачёвой Ксении Дмитриевны (кв.29) членов счетной комиссии в лице Груздова Александра Владимировича (кв.55) и Лушина Владислава Владимировича (кв. 121).

2. По второму вопросу:

Предложили: изменить способ управления МКД № 56 по ул. Пограничная с ТСЖ на управление Управляющей организацией.

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
5038,13	89,27	307,30	5,44	298,80	5,29

Приняли решение: изменить способ управления МКД № 56 по ул. Пограничная с ТСЖ на управление Управляющей организацией.

3. По третьему вопросу:

Предложили: выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 56 по ул. Пограничная с 01 мая 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
4916,43	87,11	307,30	5,44	420,50	7,45

Приняли решение: выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 56 по ул. Пограничная с 01 мая 2022 г.

4. По четвертому вопросу:

Предложили: заключить договор управления МКД № 56 по ул. Пограничная, утвердить текст договора с ООО «УК Фирма Комфорт» с 01 мая 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
5162,03	52,06	61,70	3,25	420,50	4,45

Приняли решение: заключить договор управления МКД № 56 по ул. Пограничная, утвердить текст договора с ООО «УК Фирма Комфорт» с 01 мая 2022 г. сроком на 2 года.

5. По пятому вопросу:

Предложили: утвердить размер платы по статье «Содержание и управление МКД» с 01 мая 2022г. в размере 15,50 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
5291,18	93,74	42,60	0,75	310,45	5,50

Приняли решение: утвердить размер платы по статье «Содержание и управление МКД» с 01 мая 2022г. в размере 15,50 руб. с 1 кв.м

6. По шестому вопросу:

Предложили: утвердить размер платы по статье «Текущий ремонт» с 01 мая 2022 года в размере 1,50 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
5233,08	92,72	100,70	1,78	310,45	5,50

Приняли решение: утвердить размер платы по статье «Текущий ремонт» с 01 мая 2022 года в размере 1,50 руб. с 1 кв.м.

7. По седьмому вопросу:

Предложили: Утвердить совет МКД № 56 по ул. Пограничная в составе:

Долгачёва Ксения Дмитриевна, кв. 29; Карпов Евгений Александрович, кв. 44; Лушин Владислав Владимирович, кв. 121; Аверкиев Владимир Сергеевич, кв. 124; Котыш Марина Юрьевна, кв. 136; Белоусова Надежда Михайловна, кв. 152

Председатель совета МКД – Котыш Марина Юрьевна, кв. 136

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
4670,57	82,75	488,11	8,65	485,55	8,60

Приняли решение: утвердить совет МКД № 56 по ул. Пограничная в составе:

Долгачёва Ксения Дмитриевна, кв. 29; Карпов Евгений Александрович, кв. 44; Лушин Владислав Владимирович, кв. 121; Аверкиев Владимир Сергеевич, кв. 124; Котыш Марина Юрьевна, кв. 136; Белоусова Надежда Михайловна, кв. 152

Председатель совета МКД – Котыш Марина Юрьевна, кв. 136

8. По восьмому вопросу:

Предложили: утвердить полномочия совета МКД № 56 по ул. Пограничная на распределение и перераспределение денежных средств, согласование порядка возмещения затрат на выполненные работы по «Текущему ремонту» в случае превышения стоимости работ над фактически собранными средствами по статье «Текущий 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
4782,37	50,64	462,23	4,89	399,63	4,23

Приняли решение: утвердить полномочия совета МКД № 56 по ул. Пограничная на распределение и перераспределение денежных средств, согласование порядка возмещения затрат на выполненные работы по «Текущему ремонту» в случае превышения стоимости работ над фактически собранными средствами по статье «Текущий ремонт».

9. По девятому вопросу:

Предложили: изменить владельца специального счета, открытого в Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений МКД № 56 по ул. Пограничная 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
4861,42	51,48	390,45	4,13	392,36	4,15

Приняли решение: изменить владельца специального счета, открытого в Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для формирования фонда капитального ремонта для собственников помещений МКД № 56 по ул. Пограничная на ООО «УК Фирма Комфорт».

10. По десятому вопросу:

Предложили: выбрать 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.

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
4762,40	50,42	491,65	5,21	390,18	4,13

Приняли решение: выбрать 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.

11. По одиннадцатому 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, 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
4950,90	52,42	416,90	4,41	276,43	2,93

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, выставляемые ООО «Фирма Комфорт». Услуги оплачиваются в соответствии с утвержденным тарифом на содержание и ремонт.

12. По двенадцатому 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
5294,03	56,05	42,60	0,45	307,60	3,26

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.

13. По тринадцатому 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
5162,55	91,47	163,85	2,90	317,83	5,63

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.

14. По четырнадцатому 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
4901,27	86,83	304,03	6,14	438,93	7,03

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.

15. По пятнадцатому вопросу:

Предложили: утвердить порядок возмещения затрат на проверку, 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
5055,07	89,56	241,23	4,27	347,93	6,16

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.

16. По шестнадцатому вопросу:

Предложили: утвердить порядок возмещения затрат на уборку снега и наледи с крыши и уборку придомовой территории спецтехникой 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
5059,22	89,65	238,38	4,22	346,63	6,14

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

17. По семнадцатому 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 № 56 по ул. Пограничная.

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
5198,23	92,10	100,70	1,78	345,30	6,12

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 № 56 по ул. Пограничная.

Председатель ОСС МКД:

М. Ю. Котыш, кв. 136

Секретарь ОСС МКД:

К. Д. Долгачева, кв. 29

Члены счетной комиссии:

А. В. Груздов, кв. 55

В. В. Лушин, кв. 121