

**Протокол
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: РК, г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 17
проводимого в форме очно - заочного голосования**

«18» декабря 2020 г.

г. Петрозаводск

Место проведения: помещение детского клуба «Соробан», расположенного на 1-м этаже дома г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 17.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 27 ноября 2020 г. в 09 ч.00 мин.

Заочная часть собрания состоялась в период с 04.12.2020 г. по 18.12.2020 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 18.12.2020 г.

Дата и место подсчета голосов: 18.12.2020 г., г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 17.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: Правление ТСН «Варкауса – 17».

На дату проведения собрания установлено, что в доме № 17 по наб. Варкауса, собственники владеют 4853,1 кв.м. всех жилых (нежилых) помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в МКД по адресу г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 17, проголосовали собственники, владеющие 3635,7 м² всех помещений в доме, что составляет 74,92 % голосов. **Кворум имеется.**

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

Повестка собрания:

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.
2. Принять решение об изменениях в Уставе ТСН «ВАРКАУСА -17»:
 - подпункт 14 пункта 3 статьи 16 Устава - исключить,
 - подпункт 2 пункта 4 статьи 17 Устава в текущей редакции - исключить,
 - подпункт 2 пункта 4 статьи 17 Устава изложить в новой редакции: «При обнаружении нарушений имеет право инициировать вопрос о проведении независимого аудита деятельности ТСН».
 - в подпункте 5 пункта 2 статьи 13 Устава исключить слова: «фонда на восстановление и ремонт общего имущества и оборудования».
3. Выбор ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 17 по наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17») с «01» января 2021 г.
4. Заключить договор управления МКД № 17 по наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17»), утверждение текста договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с 01.01.2021 г. сроком на 1 год.
5. Утверждение размера платы по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с 01.01.2021 г.
6. Принятие решения о переносе контейнерной площадки для сбора мусора в угол у школьного забора (площадка «закрытого» типа). Определение источников финансирования.
7. Принятие решения об автоматизации шлагбаумов через управление по мобильному телефону. Определить источники финансирования.
8. Утверждение размера взноса по статье «резервный фонд».
9. Утверждение экспертного исследования ООО «Авантэ-аудит» (анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Варкауса-17 за 2017-2019 г.г.).
10. Утверждение перепланировки комнаты в кв.25 (увеличение проема выхода на балкон за счет снятия подоконника и кирпичной кладки под ним).
11. Утверждение владельцем специального счета для накопления денежных средств на капитальный ремонт для собственников помещений МКД № 17, наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17»), г. Петрозаводск, после открытия, управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт».
12. Избрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет Общества с ограниченной ответственностью «Фирма Комфорт» (ООО «Фирма Комфорт») 185002, г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 30а.
13. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в минимальном размере минимального размера взноса на капитальный ремонт устанавливаемого Правительством РК в соответствии с п. 1 ст. 5 Закона РК от 20.12.2013 г. № 1758 ЗРК, на момент принятия решения.
14. Утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

15. Утверждение способа сообщения о проведении общего собрания и его итогах путем размещения на информационных стендах на первых этажах в подъездах дома № 17 по наб. Варкауса.

16. Утверждение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в ООО «УК Фирма Комфорт».

1. По первому вопросу: Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.

Предложили избрать председателем собрания Ярвенсиву Вадима Валерьевича (кв. 19), секретарем собрания Попову Любовь Анатольевну (кв. 20), счетную комиссию в составе Лукутцовой Елены Ивановны (кв. 10), Седуновой Марины Александровны (кв. 28) с правом подписи протокола общего собрания.

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
3419,95	94,07	0	0	215,75	5,93

Приняли решение: избрать председателем собрания Ярвенсиву Вадима Валерьевича (кв. 19), секретарем собрания Попову Любовь Анатольевну (кв. 20), счетную комиссию в составе Лукутцовой Елены Ивановны (кв. 10), Седуновой Марины Александровны (кв. 28) с правом подписи протокола общего собрания.

2. По второму вопросу: Принять решение об изменениях в Уставе ТСН «ВАРКАУСА -17»:

- подпункт 14 пункта 3 статьи 16 Устава - исключить,
- подпункт 2 пункта 4 статьи 17 Устава в текущей редакции - исключить,
- подпункт 2 пункта 4 статьи 17 Устава изложить в новой редакции: «При обнаружении нарушений имеет право инициировать вопрос о проведении независимого аудита деятельности ТСН».
- в подпункте 5 пункта 2 статьи 13 Устава исключить слова: «фонда на восстановление и ремонт общего имущества и оборудования».

Предложили принять изменения в Уставе ТСН «ВАРКАУСА -17»:

- подпункт 14 пункта 3 статьи 16 Устава - исключить,
- подпункт 2 пункта 4 статьи 17 Устава в текущей редакции - исключить,
- подпункт 2 пункта 4 статьи 17 Устава изложить в новой редакции: «При обнаружении нарушений имеет право инициировать вопрос о проведении независимого аудита деятельности ТСН».
- в подпункте 5 пункта 2 статьи 13 Устава исключить слова: «фонда на восстановление и ремонт общего имущества и оборудования».

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
3128,9	86,06	76,7	2,11	430,1	11,83

Приняли решение: принять изменения в Уставе ТСН «ВАРКАУСА -17»:

- подпункт 14 пункта 3 статьи 16 Устава - исключить,
- подпункт 2 пункта 4 статьи 17 Устава в текущей редакции - исключить,
- подпункт 2 пункта 4 статьи 17 Устава изложить в новой редакции: «При обнаружении нарушений имеет право инициировать вопрос о проведении независимого аудита деятельности ТСН».
- в подпункте 5 пункта 2 статьи 13 Устава исключить слова: «фонда на восстановление и ремонт общего имущества и оборудования».

3. По третьему вопросу: Выбор ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 17 по наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17») с «01» января 2021 г.

Предложили выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 17 по наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17») с «01» января 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
3239,75	89,11	76,7	2,11	319,25	8,78

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Приняли решение: выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 17 по наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17») с «01» января 2021 г.

4. По четвертому вопросу: Заключить договор управления МКД № 17 по наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17»), утверждение текста договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с 01.01.2021 г. сроком на 1 год.

Предложили заключить договор управления МКД № 17 по наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17»), утвердить текст договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с 01.01.2021 г. сроком на 1 год.

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
3095,9	85,15	184,7	5,08	355,1	9,77

Приняли решение: заключить договор управления МКД № 17 по наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17»), утвердить текст договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с 01.01.2021 г. сроком на 1 год.

5. По пятому вопросу: Утверждение размера платы по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с 01.01.2021 г.

Предложили утвердить размер платы по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с 01.01.2021 г. в размере 14,80 руб./ кв.м. Дополнительно: Уборка дворовой территории 283,85 руб с 1 помещения (жилого, нежилого), вознаграждение Председателя 238 руб. с 1 помещения (жилого, нежилого).

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
2776,6	76,37	450,85	12,40	408,25	11,23

Приняли решение: утвердить размер платы по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с 01.01.2021 г. в размере 14,80 руб./ кв.м. Дополнительно: Уборка дворовой территории 283,85 руб с 1 помещения (жилого, нежилого), вознаграждение Председателя 238 руб. с 1 помещения (жилого, нежилого).

6. По шестому вопросу: Принятие решения о переносе контейнерной площадки для сбора мусора в угол у школьного забора (площадка «закрытого» типа). Определение источников финансирования.

Предложили перенести контейнерную площадку для сбора мусора в угол у школьного забора.

Источник финансирования – статья «Резервный фонд», расчет стоимости и затрат будет вынесен на дополнительное голосование.

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
2489,35	68,47	827,15	22,75	319,2	8,78

Приняли решение: перенести контейнерную площадку для сбора мусора в угол у школьного забора.

Источник финансирования – статья «Резервный фонд», расчет стоимости и затрат будет вынесен на дополнительное голосование.

7. По седьмому вопросу: Принятие решения об автоматизации шлагбаумов через управление по мобильному телефону. Определить источники финансирования.

Предложили автоматизировать шлагбаумы через управление по мобильному телефону.

Источник финансирования – статья «Резервный фонд». Стоимость на один шлагбаум – 14 000 руб. (оборудование и работа), ежемесячное обслуживание (оплата sim-карты) 500 -700 руб. Затраты на автоматизацию 2- го шлагбаума (проезд во двор) берет на себя МКД Варкауса-17/1.

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

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

2134,9	58,72	1202,2	33,07	298,6	8,21
--------	-------	--------	-------	-------	------

Приняли решение: автоматизировать шлагбаумы через управление по мобильному телефону.

Источник финансирования – статья «Резервный фонд». Стоимость на один шлагбаум – 14 000 руб. (оборудование и работа), ежемесячное обслуживание (оплата sim-карты) 500 -700 руб. Затраты на автоматизацию 2- го шлагбаума (проезд во двор) берет на себя МКД Варкауса-17/1.

8. По восьмому вопросу: Утверждение размера взноса по статье «резервный фонд».

Предложили утвердить размер взноса по статье «резервный фонд» в размере 2 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
3019	83,04	234,3	6,44	382,4	10,52

Приняли решение: утвердить размер взноса по статье «резервный фонд» в размере 2 руб./ кв.м.

9. По девятому вопросу: Утверждение экспертного исследования ООО «Авантэ-аудит» (анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Варкауса-17 за 2017-2019 г.г.).

Предложили утвердить экспертное исследование ООО «Авантэ-аудит» (анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Варкауса-17 за 2017-2019 г.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
2935,1	80,73	171,8	4,73	528,8	14,54

Приняли решение: утвердить экспертное исследование ООО «Авантэ-аудит» (анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Варкауса-17 за 2017-2019 г.г.).

10. По десятому вопросу: Утверждение перепланировки комнаты в кв.25 (увеличение проема выхода на балкон за счет снятия подоконника и кирпичной кладки под ним).

Предложили утвердить перепланировку комнаты в кв.25 (увеличение проема выхода на балкон за счет снятия подоконника и кирпичной кладки под ним).

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
2840,6	78,13	0	0	795,1	21,87

Приняли решение: утвердить перепланировку комнаты в кв.25 (увеличение проема выхода на балкон за счет снятия подоконника и кирпичной кладки под ним).

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение владельцем специального счета для накопления денежных средств на капитальный ремонт для собственников помещений МКД № 17, наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17»), г. Петрозаводск, после открытия, управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт».

Предложили утвердить владельцем специального счета для накопления денежных средств на капитальный ремонт для собственников помещений МКД № 17, наб. Варкауса (ТСН «Варкауса – 17»), г. Петрозаводск, после открытия, управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2801,25	57,7	76,7	1,5	757,75	15,6

Решение не принято, менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

12. По двенадцатому вопросу: Избрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет Общества с ограниченной ответственностью «Фирма Комфорт» (ООО «Фирма Комфорт») 185002, г. Петрозаводск, ул. Суоярвская, д. 30а

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

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
2850,05	58,7	123,9	2,55	661,75	13,6

Решение не принято, менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

13. По тринадцатому вопросу: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в минимальном размере минимального размера взноса на капитальный ремонт устанавливаемого Правительством РК в соответствии с п. 1 ст. 5 Закона РК от 20.12.2013 г. № 1758 ЗРК, на момент принятия решения.

Предложили утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в минимальном размере минимального размера взноса на капитальный ремонт устанавливаемого Правительством РК в соответствии с п. 1 ст. 5 Закона РК от 20.12.2013 г. № 1758 ЗРК, на момент принятия решения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД	Количество голосов м ²	% голосов от общего числа собственников МКД
3416,6	70,4	0	0	219,1	4,51

Приняли решение: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в минимальном размере минимального размера взноса на капитальный ремонт устанавливаемого Правительством РК в соответствии с п. 1 ст. 5 Закона РК от 20.12.2013 г. № 1758 ЗРК, на момент принятия решения.

14. По четырнадцатому вопросу: Утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.

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
3074,15	84,55	214,7	5,91	346,85	9,54

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)

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

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.

15. По пятнадцатому вопросу: Утверждение способа сообщения о проведении общего собрания и его итогах путем размещения на информационных стендах на первых этажах в подъездах дома № 17 по наб. Варкауса.

Предложили утвердить способ сообщения о проведении общего собрания и его итогах путем размещения на информационных стендах на первых этажах в подъездах дома № 17 по наб. Варкауса.

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
3469,7	95,43	0	0	166	4,57

Приняли решение: утвердить способ сообщения о проведении общего собрания и его итогах путем размещения на информационных стендах на первых этажах в подъездах дома № 17 по наб. Варкауса.

16. По шестнадцатому вопросу: Утверждение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в ООО «УК Фирма Комфорт».

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
3119,2	85,79	210,2	5,78	306,3	8,42

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».

Председатель общего собрания

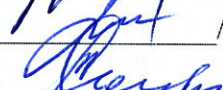
Секретарь общего собрания

Члены счетной комиссии




 /Ярвенсиву В.В./

 /Попова Л.А./

 /Лукутцова Е.И./

 /Седунова М.А./

Председатель собрания 

Секретарь собрания 