

Протокол общего собрания собственников помещений № 2

г. Петрозаводск

10 октября 2022 года

**Инициатор:** ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

**Дата и место проведения:** 24 сентября 2022 года в 12.00, в подъезде многоквартирного дома.

**Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования:** 10 октября 2022 года

**Место приёма бюллетеней заочного голосования:** металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 29 по ул. Варламова (с надписью для бюллетеней голосования и договоров управления) или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту mm@oss-rk.ru

**Вид проведения общего собрания:** внеочередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 3549,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2732,1 кв.м., что соответствует 76,97 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 14 жилых помещений (квартир).

**Дополнительные документы:** Решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 50 (пятидесяти) штук, (приложение № 1), подсчёт голосов по общему собранию собственников помещений (приложение № 2).

**Повестка общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счетной комиссии;
3. Установка системы видеонаблюдения;
4. Утверждение стоимости затрат на установку и обслуживание системы видеонаблюдения;
5. Утверждение графика работ уборщицы и затрат на содержание уборщицы;
6. Размещение ковров Lindstrom в подъездах и утверждение стоимости на размещение ковров;
7. Утверждение затрат на оборудование дома тревожной кнопкой (заключение договора с охранным предприятием)
8. Утверждение затрат на найм охранный предприятия;
9. Проведение работ по замене этажных дверей за счёт средств текущего ремонта;
10. Определение источника финансирования на замену этажных дверей;
11. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждения перечня работ по капитальному ремонту;
12. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
13. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
14. Определение источника финансирования капитального ремонта;
15. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смахина Н.В.

**Вопрос № 1**

**Избрание председателя и секретаря собрания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Аверина Даниила Александровича (кв.36) и секретарём собрания Ковалеву Ольгу Александровну (кв. 4)

Голосовали: ЗА – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Аверина Даниила Александровича (кв.36) и секретарём собрания Ковалеву Ольгу Александровну (кв. 4)

**Вопрос № 2**

**Избрание счётной комиссии**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счётную комиссию в лице: Аверина Даниила Александровича (кв.36), Ковалевой Ольги Александровны (кв. 4), Смахиной Натальи Владимировны (кв.35).

Голосовали: ЗА – 100 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать счётную комиссию в лице: Аверина Даниила Александровича (кв.36), Ковалевой Ольги Александровны (кв. 4), Смахиной Натальи Владимировны (кв.35).

**Вопрос № 3**

**Установка системы видеонаблюдения**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Установить систему видеонаблюдения.

Голосовали: ЗА – 81,57 % ПРОТИВ – 8,14 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,29 %

**РЕШИЛИ:**

Установить систему видеонаблюдения.

**Вопрос № 4**

**Утверждение стоимости затрат на установку и обслуживание системы видеонаблюдения**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить предельную стоимость затрат на установку системы видеонаблюдения в размере 122 367, 50 руб (сто двадцать две тысячи триста шестьдесят семь рублей 50 копеек). Распределить затраты на установку системы видеонаблюдения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площадь жилых помещений, с предоставлением рассрочки на 4 месяцев с 01.11.2022 по 28.02.2023 года.

Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки системы видеонаблюдения. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой.

Утвердить предельную стоимость затрат на обслуживание 1 камеры системы видеонаблюдения в размере 5 руб. 70 коп. с помещения в месяц. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой

Голосовали: ЗА - 81,57 % ПРОТИВ – 14,80 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,62 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смахина Н.В.



**РЕШИЛИ:**

Утвердить предельную стоимость затрат на установку системы видеонаблюдения в размере 122 367, 50 руб (сто двадцать две тысячи триста шестьдесят семь рублей 50 копеек). Распределить затраты на установку системы видеонаблюдения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых помещений, с предоставлением рассрочки на 4 месяцев с 01.11.2022 по 28.02.2023 года.

Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки системы видеонаблюдения. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой.

Утвердить предельную стоимость затрат на обслуживание 1 камеры системы видеонаблюдения в размере 5 руб. 70 коп. с помещения в месяц. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой

**Вопрос № 5**

**Утверждение графика работ уборщицы и затрат на содержание уборщицы**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить график работы уборщицы в холле первого этажа один раз в неделю один раз в день. Утвердить затраты на содержание уборщицы в размере 0 руб. 95 коп. с кв. м. общей площади помещения в месяц. Начисление производить отдельной строкой в квитанции.

Голосовали: ЗА - 92,13 % ПРОТИВ - 6,66 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,21 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить график работы уборщицы в холле первого этажа один раз в неделю один раз в день. Утвердить затраты на содержание уборщицы в размере 0 руб. 95 коп. с кв. м. общей площади помещения в месяц. Начисление производить отдельной строкой в квитанции.

**Вопрос № 6**

**Размещение ковров Lindstorm в подъезде и утверждение стоимости на размещение ковров**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разместить 2 ковра Lindstorm в холле и тамбуре первого этажа. Утвердить затраты на обслуживание 2-х ковров в размере 27 руб. 02 коп с помещения в месяц. Начисление производить отдельной строкой в квитанции, только собственникам квартир.

Голосовали: ЗА - 73,40 % ПРОТИВ - 20,53 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,07 %

**РЕШИЛИ:**

Разместить 2 ковра Lindstorm в холле и тамбуре первого этажа. Утвердить затраты на обслуживание 2-х ковров в размере 27 руб. 02 коп с помещения в месяц. Начисление производить отдельной строкой в квитанции, только собственникам квартир.

**Вопрос № 7**

**Утверждение затрат на оборудование дома тревожной кнопкой (заключение договора с охранным предприятием)**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Предлагается заключить договор с охранным предприятием для обеспечения сохранности общего имущества. В обязанности службы охраны будет входить: приезд группы быстрого реагирования с целью выдворения посторонних лиц с территории многоквартирного дома и при необходимости осуществление задержания до приезда полиции при совершении данными лицами противоправных действий.

В договоре с охранным предприятием будут указаны номера телефон членов Совета многоквартирного дома № 29 по ул. Варламова, которые смогут осуществлять вызов охранный предприятия при обнаружении посторонних лиц на территории многоквартирного дома.

Голосовали: ЗА - 53,74 % ПРОТИВ - 28,02 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 18,24 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смахина Н.В.

РЕШИЛИ:

Заключить договор с охранным предприятием для обеспечения сохранности общего имущества. В договоре с охранным предприятием будут указаны номера телефон членов Совета многоквартирного дома № 29 по ул. Варламова.

#### Вопрос № 8

##### Утверждение затрат на найм охранных предприятий

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты в размере не более 4.200 руб. распределение затрат производить пропорционально количеству помещений.

Голосовали: ЗА - 52,47 % ПРОТИВ - 35,95 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,58 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты в размере не более 4.200 руб. распределение затрат производить пропорционально количеству помещений.

#### Вопрос № 9

##### Проведение работ по замене этажных дверей за счёт средств текущего ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести поэтапную замену дверей на этажах с балкона на этаж и пожарную лестницу за счёт средств текущего ремонта. При наличии необходимой суммы на текущем ремонте.

Голосовали: ЗА - 83,20 % ПРОТИВ - 1,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 15,56 %

РЕШИЛИ:

Провести поэтапную замену дверей на этажах с балкона на этаж и пожарную лестницу за счёт средств текущего ремонта. При наличии необходимой суммы на текущем ремонте.

#### Вопрос № 10

##### Проведение работ по замене этажных дверей за счёт средств текущего ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Произвести поэтапную замену дверей за счёт средств текущего ремонта. При наличии необходимой суммы на текущем ремонте.

Голосовали: ЗА - 83,20 % ПРОТИВ - 5,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,52 %

РЕШИЛИ:

Произвести поэтапную замену дверей за счёт средств текущего ремонта. При наличии необходимой суммы на текущем ремонте.

#### Вопрос № 11

##### Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту

###### 11.1. Ремонт кровли

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли: ремонт кровли

Голосовали: ЗА - 100,00 % (или 76,97 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смахтина Н.В.

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли: ремонт кровли

#### 11.2. Ремонт крышной газовой котельной

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт крышной газовой котельной : замена передней крышки котла, замена газоанализаторов

Голосовали: ЗА - 100,00 % (или 76,97 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт крышной газовой котельной : замена передней крышки котла, замена газоанализаторов

#### 11.3. Ремонт фундамента и обустройство водоотводящей системы

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт фундамента - герметизация примыканий к фасаду и устройство водосточной системы входа в здании

Голосовали: ЗА - 98,79 % (или 76,04 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,21 %

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт фундамента - герметизация примыканий к фасаду и устройство водосточной системы входа в здании

#### 11.4. Ремонт системы ГВС

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт системы ГВС : замена трубопровода подачи ХВС для нагрева в котельной с заменой водомерного узла

Голосовали: ЗА - 100,00 % (или 76,97 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт системы ГВС : замена трубопровода подачи ХВС для нагрева в котельной с заменой водомерного узла

#### Вопрос № 12

Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

#### 12.1. Ремонт кровли

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смахтина Н.В.



ремонт кровли : ремонт кровли в размере 900.000 рублей.

Голосовали: ЗА - 95,20 % (или 73,28 % от всех) ПРОТИВ - 2,38 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,42 %

РЕШИЛИ:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт кровли : ремонт кровли в размере 900.000 рублей.

#### 12.2. Ремонт крышной газовой котельной

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт крышной газовой котельной : замена передней крышки котла, замена газоанализаторов в размере 450.000 рублей.

Голосовали: ЗА - 96,41 % (или 74,24 % от всех) ПРОТИВ - 2,38 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,21 %

РЕШИЛИ:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт крышной газовой котельной : замена передней крышки котла, замена газоанализаторов в размере 450.000 рублей.

#### 12.3. Ремонт фундамента и обустройство водоотводящей системы

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт фундамента: герметизация примыканий к фасаду и устройство водосточной системы входа в здании в размере 750.000 рублей.

Голосовали: ЗА - 95,20 % (или 73,28 % от всех) ПРОТИВ - 2,38 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,42 %

РЕШИЛИ:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт фундамента: герметизация примыканий к фасаду и устройство водосточной системы входа в здании в размере 750.000 рублей.

#### 12.4. Ремонт системы ГВС

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт системы ГВС : замена подачи трубопровода ХВС для нагрева в котельной с заменой водомерного узла в размере 830.000 рублей

Голосовали: ЗА - 96,41 % (или 74,89 % от всех) ПРОТИВ - 2,38 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,21 %

РЕШИЛИ:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт системы ГВС : замена подачи трубопровода ХВС для нагрева в котельной с заменой водомерного узла в размере 830.000 рублей

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смахтина Н.В.

**Вопрос № 13**

**Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту**

**13.1. Ремонт кровли**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли : ремонт кровли - до 31.07.2023 года.

Голосовали: ЗА - 97,29 % (или 74,89 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,71 %

**РЕШИЛИ:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли : ремонт кровли - до 31.07.2023 года.

**13.2. Ремонт крышной газовой котельной**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт крышной газовой котельной : замена передней крышки котла, замена газоанализаторов - до 31.07.2023 года.

Голосовали: ЗА - 100,00 % (или 76,97 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт крышной газовой котельной : замена передней крышки котла, замена газоанализаторов - до 31.07.2023 года.

**13.3. Ремонт фундамента и обустройство водоотводящей системы**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фундамента: герметизация примыканий к фасаду и устройство водосточной системы входа в здании в размере до 31.07.2023 года.

Голосовали: ЗА - 98,79 % (или 76,04 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,21 %

**РЕШИЛИ:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фундамента: герметизация примыканий к фасаду и устройство водосточной системы входа в здании в размере до 31.07.2023 года.

**13.4. Ремонт системы ГВС**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт системы ГВС : замена подачи трубопровода ХВС для нагрева в котельной с заменой водомерного узла - до 31.07.2023 года.

Голосовали: ЗА - 100,00 % (или 76,97 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт системы ГВС : замена подачи трубопровода ХВС для нагрева в котельной с заменой водомерного узла - до 31.07.2023 года.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смахтина Н.В.

Вопрос № 14

Определение источника финансирования капитального ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счёте, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счета – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: ЗА - 100,00 % (или 76,97 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счёте, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счета – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Вопрос № 15

Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено произвести отбор подрядных организаций, организовать выполнение работ по капитальному ремонту, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, подписать акт выполненных работ.

Голосовали: ЗА - 97,69 % (или 75,20 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,31 %

РЕШИЛИ:

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено произвести отбор подрядных организаций, организовать выполнение работ по капитальному ремонту, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, подписать акт выполненных работ.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Аверин Д.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Ковалева О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смахтина Н.В.