

## Протокол общего собрания собственников помещений № 2

г. Петрозаводск

01 июня 2023 года

**Инициатор:** ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419**Форма проведения:** очно-заочная**Дата и место проведения очной части собрания:** 25 апреля 2023 года в 20.00 часов в тепловом узле**Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования:** 29 мая 2023 года**Место приёма бюллетеней заочного голосования:** металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 24 по ул. Пархоменко (с надписью: «Для бюллетеней») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: mm@oss-rk.ru**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск ул. Пархоменко д. 24**Вид проведения общего собрания:** очередное**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма**Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам** 3919,60 кв.м.**Участие в голосовании** приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2846,40 кв.м., что соответствует 72,62 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).**Кворум** имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.**Присутствующие:** собственники 22 жилых помещений (квартир).**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 20 (двадцати) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2023 год (приложение № 4), договор управления многоквартирным домом (приложение № 5), подсчёт голосов (приложение № 6).**Разъяснение по вопросам, вынесенным на голосование:**

- Вопросы, обозначенные \* относятся к компетенции общего собрания и решение по ним принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме
- Вопросы, обозначенные \*\* относятся к компетенции общего собрания решение по ним принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
- Вопросы, обозначенные \*\*\* относятся к компетенции общего собрания решения, по ним принимаются более чем пятьдесятю процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
- Вопросы, обозначенные \*\*\*\* не относятся к компетенции общего собрания и выносятся на собрания с целью изучения общественного мнения по данным вопросам

**Повестка общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Выбор способа управления – Управляющая организация;
4. Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»;
5. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Миронова Н.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.

6. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
7. Избрание Совета дома;
8. Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2023 год;
9. Утверждение платы за текущий ремонт;
10. Утверждение состава общего имущества;
11. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
12. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
13. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
14. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.
15. О наделении полномочиями управляющей организации обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованиями о компенсации ущерба и причинённых убытков;
16. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.

#### Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Кулемину Ю.В. и секретарём собрания Кирьянову Е.П.

Голосовали: ЗА – 94,93 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,23 % не учтён голос 3,84%

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Кулемину Ю.В. и секретарём собрания Кирьянову Е.П.

#### Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии \*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счётную комиссию в лице: Мироновой Н.А, Кирьяновой Е.П.

Голосовали: ЗА – 94,93 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,23 % не учтён голос 3,84%

**РЕШИЛИ:**

Избрать счётную комиссию в лице: Мироновой Н.А, Кирьяновой Е.П.

#### Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация\*\*\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ управления – Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 100 % (или 72,62 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Миронова Н.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.



**РЕШИЛИ:**

Выбрать способ управления – Управляющая организация

**Вопрос № 4**

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА - 100 % (или 72,62 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

**Вопрос № 5**

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 100 % (или 72,62 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос № 6**

Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить форму и условия договора управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис. Утвердить приложения № 1 и № 2 к договору управления «Размер платы за содержание помещения» и «Состав общего имущества».

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

**РЕШИЛИ:**

Утвердить форму и условия договора управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис. Утвердить приложения № 1 и № 2 к договору управления «Размер платы за содержание помещения» и «Состав общего имущества».

**Вопрос № 7**

Избрание Совета дома\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать Совет дома в составе: Снежковой К.А. (кв.22), Мироновой Н.А. (кв.44), Шушаковой Т.А. (кв.51), Жираткова Д.А. (кв.54)

Голосовали: ЗА – 98,77 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,23 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать Совет дома в составе: Снежковой К.А. (кв.22), Мироновой Н.А. (кв.44), Шушаковой Т.А. (кв.51), Жираткова Д.А. (кв.54)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кулемина Ю.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Миронова Н.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.

**Вопрос № 8**

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2023 г.\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 25 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Остальные начисляемые услуги в квитанции остаются без изменений (ведение счета капитального ремонта).

Исключить начисление по услугам:

Вознаграждение председателя - начисляется отдельной строкой в размере 243 руб. 85 коп. с помещения в месяц

Накопительный фонд - начисляется отдельной строкой в размере 1 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

\* Справочно: размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН) Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 договора управления). Следующая индексация будет произведена с 01.06.2024 года и далее каждый год 01 июня.

Голосовали: ЗА – 95,51 % ПРОТИВ – 4,49 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 25 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Остальные начисляемые услуги в квитанции остаются без изменений (ведение счета капитального ремонта).

Исключить начисление по услугам:

Вознаграждение председателя - начисляется отдельной строкой в размере 243 руб. 85 коп. с помещения в месяц

Накопительный фонд - начисляется отдельной строкой в размере 1 руб. 53 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

\* Справочно: размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН) Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 договора управления). Следующая индексация будет произведена с 01.06.2024 года и далее каждый год 01 июня.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Миронова Н.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.



**Вопрос № 9****Утверждение платы за текущий ремонт\*****ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) руб. 50 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Денежные средства неизрасходованные по услуге «Накопительный фонд» перенести в «Текущий ремонт»

Голосовали: ЗА – 96,16 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 % не учтён голос 3,84%

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) руб. 50 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Денежные средства неизрасходованные по услуге «Накопительный фонд» перенести в «Текущий ремонт»

**Вопрос № 10****Утверждение состава общего имущества\*****ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложением № 2 к договору управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Под общим имуществом понимать перечень, указанный в ст.36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества домофон.

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

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложением № 2 к договору управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Под общим имуществом понимать перечень, указанный в ст.36 ЖК РФ. Наружные инженерные сети теплоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества домофон.

**Вопрос № 11****Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества\*****ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить следующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: собственники помещений оплачивают коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учёта.

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

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: собственники помещений оплачивают коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учёта.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Миронова Н.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.

**Вопрос № 12**

Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Хранить оригинал протокола общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения. Оригиналы решений собственников и оригинал протокола общего собрания сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

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

**РЕШИЛИ:**

Хранить оригинал протокола общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения. Оригиналы решений собственников и оригинал протокола общего собрания сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

**Вопрос № 13**

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации, а также путём направления уведомлений в почтовые ящики собственников.

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

**РЕШИЛИ:**

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации, а также путём направления уведомлений в почтовые ящики собственников.

**Вопрос № 14**

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

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

**РЕШИЛИ:**

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кулемина Ю.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Миронова Н.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирьянова Е.П.



**Вопрос № 15**

О наделении полномочиями управляющей организации обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованиями о компенсации ущерба и причинённых убытков\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Наделить управляющую организацию полномочиями обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованием о компенсации ущерба и причинённых убытков, возникших при порче общего имущества многоквартирного дома.

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

**РЕШИЛИ:**

Наделить управляющую организацию полномочиями обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованием о компенсации ущерба и причинённых убытков, возникших при порче общего имущества многоквартирного дома.

**Вопрос № 16**

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания\*\*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Согласовать антенны, размещённые на фасаде МКД № 24 по ул. Пархоменко в г. Петрозаводске (на дату проведения 04.04.2023 г. очной части собрания собственников МКД).

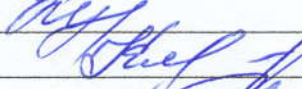
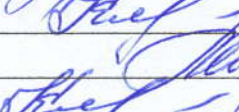
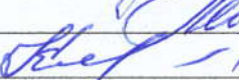

Запретить размещение антенн и кондиционеров на фасаде здания № 24 по ул. Пархоменко в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения фасада здания.

Голосовали: ЗА – 94,15 % (или 68,37 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,01 %

**РЕШИЛИ:**

Согласовать антенны, размещённые на фасаде МКД № 24 по ул. Пархоменко в г. Петрозаводске (на дату проведения 04.04.2023 г. очной части собрания собственников МКД).

Запретить размещение антенн и кондиционеров на фасаде здания № 24 по ул. Пархоменко в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения фасада здания.

Председатель собрания: _____		Кулемина Ю.В.
Секретарь собрания: _____		Кирыанова Е.П.
Член счётной комиссии: _____		Миронова Н.А.
Член счётной комиссии: _____		Кирыанова Е.П.