

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«19» апреля 2024 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: 12 февраля 2024 года в 19.00 в холле 1 подъезде многоквартирного дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 15 АПРЕЛЯ 2024 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 2 по пр. Алексея Афанасьева (с надписью: «Для бюллетеней голосования и договоров управления») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: gm@oss-rk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, пр. Алексея Афанасьева, д. 2

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 6824,20 кв.м

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4845,90 кв.м., что соответствует 71,01 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 10 жилых и нежилых помещений

Дополнительные документы: Реестр собственников, присутствующих на очной части общего собрания (приложение № 1), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2), подсчёт голосов (приложение № 3). бюллетени заочного голосования в количестве 88 (восемьдесят восемь) штук,

Повестка общего собрания:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счётной комиссии;
- 3) Переизбрание Совета дома;
- 4) Утверждения графика включения/отключения отопления;
- 5) Утверждение плана работ за счет средств текущего ремонта;
- 6) 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 общему имуществу в многоквартирном доме;
- 7) Размещение ящиков для сбора бюллетеней голосования, ковриков, контейнеров для сбора батареек, ящиков для спама и иного оборудования используемого в целях содержания общего имущества в МКД;

Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе собственников МКД:

- 8) Установка ограждения на придомовой территории между многоквартирными домами № 13А по ул. Попова и № 2 по пр. Алексея Афанасьева и утверждение затрат на установку ограждения;
- 9) Размещение ковров Lindstrom в подъездах и утверждение стоимости на размещение ковров;

Председатель собрания: _____ Груздова П.В.

Секретарь собрания: _____ Лемешев И.А.

Член счётной комиссии: _____ Груздова П.В.

Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

- 10) Установка решёток на последних этажах МКД № 2 по пр. Алексея Афанасьева и утверждение затрат на установку решёток;
- 11) Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения;
- 12) Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества;
- 13) Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на обслуживание системы видеонаблюдения.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Груздову Полину Валентиновну (кв.30) и секретарём собрания Лемешева Ивана Александровича (кв. 4)

Голосовали: ЗА – 92,98 % ПРОТИВ – 1,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,02 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Груздову Полину Валентиновну (кв.30) и секретарём собрания Лемешева Ивана Александровича (кв. 4)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Груздовой Полины Валентиновны (кв.30), Лемешева Ивана Александровича (кв. 4)

Голосовали: ЗА – 91,52 % ПРОТИВ – 2,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,02 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Груздовой Полины Валентиновны (кв.30), Лемешева Ивана Александровича (кв. 4)

Вопрос № 3

Переизбрание Совета дома:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице:

- Лемешева Ивана Александровича (собственник кв.4),
- Красавина Сергея Александровича (собственник кв.5),
- Мирзаева Рустама Тойчибаевича (собственник кв.20),
- Груздовой Полины Валентиновны (собственник кв.30),
- Лемешева Ивана Александровича (собственник кв.74)

Голосовали: ЗА - 90,14 % ПРОТИВ – 2,66 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,20 %

Председатель собрания: _____ Груздова П.В.
Секретарь собрания: _____ Лемешев И.А.
Член счётной комиссии: _____ Груздова П.В.
Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице:

- Лемешева Ивана Александровича (собственник кв.4),
- Красавина Сергея Александровича (собственник кв.5),
- Мирзаева Рустама Тойчибаевича (собственник кв.20),
- Груздовой Полины Валентиновны (собственник кв.30),
- Лемешева Ивана Александровича (собственник кв.74)

Вопрос № 4

Утверждения графика включения/отключения отопления:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

- отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 01 июня ежегодно;
- при наличии подписанного заявления 3 из 5 членами Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Голосовали: ЗА - 91,09 % ПРОТИВ - 5,91 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,18 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС - 1,82%

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

- отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 01 июня ежегодно;
- при наличии подписанного заявления 3 из 5 членами Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Вопрос № 5

Утверждение плана работ за счет средств текущего ремонта:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- нанесение разметки на придомовой территории МКД;
- установка / замена датчиков движения;
- косметический ремонт подъездов / тамбуров;
- локальный ремонт/замена фасадной плитки;
- ремонт придомовой территории асфальтобетонным покрытием в границах участка МКД;
- ремонт/замена инженерного оборудования.
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- локальный ремонт кровли.

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников (при наличии необходимой суммы денежных средств, накопленной по услуге «Текущий ремонт»).

Голосовали: ЗА - 88,64 % ПРОТИВ - 5,12 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,24 %

Председатель собрания: _____ Груздова П.В.
Секретарь собрания: _____ Лемешев И.А.
Член счётной комиссии: _____ Груздова П.В.
Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

РЕШИЛИ:

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- нанесение разметки на придомовой территории МКД;
- установка / замена датчиков движения;
- косметический ремонт подъездов / тамбуров;
- локальный ремонт/замена фасадной плитки;
- ремонт придомовой территории асфальтобетонным покрытием в границах участка МКД;
- ремонт/замена инженерного оборудования.
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- локальный ремонт кровли.

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников (при наличии необходимой суммы денежных средств, накопленной по услуге «Текущий ремонт»).

Вопрос № 6

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 общему имуществу многоквартирном доме:

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 – 92,84 % ПРОТИВ – 5,73 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,43 %

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 № 7

Размещение ящиков для сбора бюллетеней голосования, ковриков, контейнеров для сбора батареек, ящиков для спама и иного оборудования используемого в целях содержания общего имущества в МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить ООО «ОнегоСтройСервис» размещать ящики для сбора бюллетеней голосования, коврики, контейнеры для сбора батареек, ящики для спама и иное оборудование используемого в целях содержания общего имущества МКД на общем имуществе МКД № 2 по пр. Алексея Афанасьева.

В случае необходимости дополнительного финансирования установки оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД производить её за счёт средств текущего ремонта/«Конструктивных элементов».

Голосовали: ЗА – 84,35 % ПРОТИВ – 9,84 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,81 %

Председатель собрания: _____ Груздова П.В.
Секретарь собрания: _____ Лемешев И.А.
Член счётной комиссии: _____ Груздова П.В.
Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

РЕШИЛИ:

Разрешить ООО «ОнегоСтройСервис» размещать ящики для сбора бюллетеней голосования, коврики, контейнеры для сбора батареек, ящики для спама и иное оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД на общем имуществе МКД № 2 по пр. Алексея Афанасьева.

В случае необходимости дополнительного финансирования установки оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД производить её за счёт средств текущего ремонта/«Конструктивных элементов».

Вопрос № 8

Установка ограждения на придомовой территории между многоквартирными домами № 13А по ул. Попова и № 2 по пр. Алексея Афанасьева и утверждение затрат на установку ограждения (необходимо выбрать один из предложенных вариантов):

8.1. Установить ограждения на придомовой территории между многоквартирными домами № 13А по ул. Попова и № 2 по пр. Алексея Афанасьева в виде живых насаждений

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить ограждения на придомовой территории между многоквартирными домами № 13А по ул. Попова и № 2 по пр. Алексея Афанасьева в виде живых насаждений (в зоне прохода) - саженцев сирени, вместо живой изгороди (проект ландшафтного дизайнера):

- единичное высаживание саженцев кустарника (10 шт.),
- саженцы сирени обыкновенной нескольких сортов (высота 1,5 - 1,7 метра).

Утвердить максимальную стоимость работ, по высаживанию саженцев сирени включая стоимость торфяного грунта, транспортные расходы, выкапывание ям, внесение удобрений, посадка растений, подвязывание растений, гарантия приживаемости 1 год в размере 65.000 (шестьдесят пять тысяч) рублей. Распределить затраты по высаживанию саженцев сирени в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 3 месяца с 01.05.2024 по 31.07.2024 года.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях высаживания саженцев сирени. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 3 руб. 17 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА - 52,51 % ПРОТИВ - 39,74 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,75 %

РЕШИЛИ:

Установить ограждения на придомовой территории между многоквартирными домами № 13А по ул. Попова и № 2 по пр. Алексея Афанасьева в виде живых насаждений (в зоне прохода) - саженцев сирени, вместо живой изгороди (проект ландшафтного дизайнера):

- единичное высаживание саженцев кустарника (10 шт.),
- саженцы сирени обыкновенной нескольких сортов (высота 1,5 - 1,7 метра).

Председатель собрания: _____ Груздова П.В.
Секретарь собрания: _____ Лемешев И.А.
Член счётной комиссии: _____ Груздова П.В.
Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

Утвердить максимальную стоимость работ, по высаживанию саженцев сирени включая стоимость торфяного грунта, транспортные расходы, выкапывание ям, внесение удобрений, посадка растений, подвязывание растений, гарантия приживаемости 1 год в размере 65.000 (шестьдесят пять тысяч) рублей. Распределить затраты по высаживанию саженцев сирени в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 3 месяца с 01.05.2024 по 31.07.2024 года.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях высаживания саженцев сирени. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 3 руб. 17 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

8.2. Благоустройство дорожки на придомовой территории между многоквартирными домами № 13А по ул. Попова и № 2 по пр. Алексея Афанасьева из брусчатки

ПРЕДЛОЖЕНО:

Благоустройство дорожки на придомовой территории между многоквартирными домами № 13А по ул. Попова и № 2 по пр. Алексея Афанасьева из брусчатки:

- устройство дорожки из брусчатки размерами 1,40*16 метров (в зоне прохода) на придомовой территории между многоквартирными домами № 13А по ул. Попова и № 2 по пр. Алексея Афанасьева.

Утвердить максимальную стоимость работ по устройству дорожки, из брусчатки включая выемку и вывоз грунта, устройство дренажной подушки из щебня, укладка брусчатки на отсев, стоимость стройматериалов (щебень, отсев, брусчатка, бордюр) включая доставку в размере 95.500 (девяносто пять тысяч пятьсот) рублей. Распределить затраты на устройство дорожки из брусчатки в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 3 месяца с 01.05.2024 по 31.07.2024 года.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях благоустройства дорожки. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 4 руб. 67 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА – 31,42 % ПРОТИВ – 55,84 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,94 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС – 0,8%

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Вопрос № 9

Размещение ковров Lindstrom в подъездах и утверждение стоимости на размещение ковров:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разместить ковры Lindstrom в холлах многоквартирного дома № 2 по пр. Алексея Афанасьева, периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковров Lindstrom в размере 0 руб. 58 коп. с кв.м. в месяц с 01.05.2024 года до 31.01.2025 года. Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Далее начисление будет производиться по факту выставления счетов от поставщика услуги.

Голосовали: ЗА – 55,25 % ПРОТИВ – 35,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,08 %

Председатель собрания: _____ Груздова П.В.
Секретарь собрания: _____ Лемешев И.А.
Член счётной комиссии: _____ Груздова П.В.
Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

РЕШИЛИ:

Разместить ковры Lindstrom в холлах многоквартирного дома № 2 по пр. Алексея Афанасьева, периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковров Lindstrom в размере 0 руб. 58 коп. с кв.м. в месяц с 01.05.2024 года до 31.01.2025 года. Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Далее начисление будет производиться по факту выставления счетов от поставщика услуги.

Вопрос № 10

Установка решёток на последних этажах МКД № 2 по пр. Алексея Афанасьева и утверждение затрат на установку решёток:

Вопрос № 10 снят с голосования (решение принято в ходе проведения очной части общего собрания в связи с отсутствием необходимости установки решёток на последних этажах МКД № 2 по пр. Алексея Афанасьева.

Вопрос № 11

Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Дооборудовать систему видеонаблюдения дополнительными камерами на фасаде многоквартирного дома в количестве 3х штук (1 - у первого подъезда, 2 - торец у 3 подъезда, 3 - на торце дома со стороны жилого дома №1 по пр. Алексея Афанасьева). Перенос камеры от 2 подъезда к 3 подъезду. Утвердить максимальную стоимость работ по установке системы видеонаблюдения в размере 62718,19 (шестьдесят две тысячи семьсот восемнадцать рублей девятнадцать копеек). Распределить затраты на дооборудование системы видеонаблюдения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 3 месяца с 01.05.2024 по 31.07.2024 года.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях дооборудования системы видеонаблюдения. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 3 руб. 07 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА - 33,65 % ПРОТИВ - 53,82 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,53 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Вопрос № 12

Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома №2 по пр. Алексея Афанасьева

Голосовали: ЗА - 48,78 % ПРОТИВ - 37,84 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,38 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: _____ Груздова П.В.
Секретарь собрания: _____ Лемешев И.А.
Член счётной комиссии: _____ Груздова П.В.
Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.

Вопрос № 13

Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на обслуживание системы видеонаблюдения:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на обслуживание дополнительно смонтированной системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (плюсом к действующему тарифу на обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 66 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Итого затраты на обслуживание системы видеонаблюдения 0 руб. 86 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц). Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.08.2024 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 34 руб. 09 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА – 37,38 % ПРОТИВ – 50,70 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,92 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: _____ Груздова П.В.
Секретарь собрания: _____ Лемешев И.А.
Член счётной комиссии: _____ Груздова П.В.
Член счётной комиссии: _____ Лемешев И.А.