

Протокол № 20 - 2

очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Петрозаводск, улица Федосовой, дом 27

г. Петрозаводск

10.09.2020г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 7562,9 голосов.
Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 4063,3 голосов
(53,73 % от общего числа голосов в доме)

Форма проведения собрания: заочная

Дата начала голосования 20.07.2020

Дата окончания голосования 31.08.2020

Инициаторы общего собрания - Совет дома:

Александрова Наталья Юрьевна (собственник кв.98)

Фомичева Елена Александровна (собственник кв.82)

Шишкин Алексей Сергеевич (собственник кв.74)

Пьянков Владислав Яковлевич (собственник кв.36)

Повестка общего собрания собственников помещений:

- 1) Избрание председателя и секретаря собрания;
- 2) Избрание счетной комиссии собрания;
- 3) Отчет о работе Совета дома
- 4) Утвердить Совет дома в следующем составе:

Председатель - Александрова Наталья Юрьевна (собственник кв.98); Члены Совета:

Фомичева Елена Александровна (собственник кв.82)

Шишкин Алексей Сергеевич (собственник кв.74)

Пьянков Владислав Яковлевич (собственник кв.36)

Сузи Ксения Владимировна (собственник кв.47)

- 5) Вопрос об открытии счета на капремонт:

5.1. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете

5.2. Определить размер ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта

(в соответствии с минимальным тарифом, устанавливаемым Правительством РК: **размер взносов на капремонт в Республике Карелия на 2020 год установлен 8,90 рублей/кв.м.**)

5.3. Определить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сроки:

	Перечень работ	Ср
	<ol style="list-style-type: none"> 1. ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии, и узлов управления и регулирования потребления электрической энергии; 2. ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (газовую котельную) и сети газоснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа, и узлов управления и регулирования потребления газа; 3. ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов; 4. ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; 5. ремонт крыши; 6. ремонт фасада, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фундамента многоквартирного дома. 7. Ремонт или замена объектов благоустройства на придомовой территории — покрытия, элементы озеленения, малые архитектурные формы, лестничные спуски, ограждающие конструкции. 	2044

5.4. Определить владельцем специального счета управляющую организацию ООО Управляющую компанию "ОнегоСтройСервис" Согласовать ведение спецсчета по тарифам ООО «УК ОнегоСтройСервис»: в размере **0,80 рублей/ кв.м в месяц.**

5.5. Специальный счет открыть в **Карельском ОСБ № 8628 (ПАО) Сбербанк России (г.Петрозаводск)** по тарифам Сбербанка (открытие и ведение счета бесплатно).

5.6. Поручить ООО УК «ОнегоСтройСервис» денежные средства, хранящиеся на спецсчете капремонта, размещать в депозит Сбербанка. Доход от размещения средств в депозите, добавлять на специальный счет капремонта.

6. Наделить Совет дома ЖК «Панорама» полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества,
7. Утвердить размер платы за услуги охраны на 2020г.-2021г. в размере 75 000,00 рублей в месяц (для круглосуточного дежурства охраны в ЖК «Панорама»),
8. Согласовать установку открытой велостоянки на 10-15 мест:
 - 8.1. согласовать место установки велопарковки — между въездом на крытый паркинг и входом в помещение охраны,
 - 8.2. согласовать стоимость не более 15 тыс. рублей. Стоимость работ и материалов внести в квитанции собственников разово отдельной строкой (пропорционально площади помещений),
9. Согласовать установку электронного замка на калитке, ведущей к БСМП. Стоимость работ и материалов – не более 55 тыс. рублей (смета прилагается). Стоимость работ и материалов внести в квитанции собственников разово отдельной строкой (пропорционально площади помещений),
10. Согласовать установку дополнительных фотоэлементов на въездных воротах. Стоимость работ и материалов - не более 11,2 тыс. рублей (смета прилагается). Стоимость работ и материалов внести в квитанции собственников разово отдельной строкой (пропорционально площади помещений).

По вопросу 1. Избрать председателем собрания Сузи Ксению Владимировну (кв.47), секретарем собрания Александрову Наталью Юрьевну (кв.98)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 90,42% > 1/2 от принявших участие в голосовании,

Против: 4,09% , Воздержался: 5,50%

По вопросу 2. Избрать счетную комиссию в составе: Александрова Наталья Юрьевна (кв.98), Пьянков Владислав Яковлевич (кв.36), Сузи Ксению Владимировну (кв.47),

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 94,48% > 1/2 от принявших участие в голосовании

Против: 1,02% Воздержался: 4,49%

По вопросу 3. Отчет о работе Совета дома

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,53% < 1/2 от общего числа голосов

За: 86,36% > 1/2 от принявших участие в голосовании

Против: 3,74% Воздержался: 9,90%

По вопросу 4. Утвердить Совет дома в следующем составе:

Председатель - Александрова Наталья Юрьевна (собственник кв.98);

Члены Совета:

Фомичева Елена Александровна (собственник кв.82)

Шишкин Алексей Сергеевич (собственник кв.74)

Пьянков Владислав Яковлевич (собственник кв.36)

Сузи Ксения Владимировна (собственник кв.47)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 52,5% > 1/2 от общего числа голосов

За: 91,20% < 1/2 от принявших участие в голосовании

Против: 1,05% Воздержался: 7,75%

По вопросу 5. Вопрос об открытии счета на капремонт:

5.1. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 48,02% < 1/2 от общего числа голосов

Против: 3,37% Воздержался: 2,33%

Примечание счётной комиссии:

Для принятия решения по способу формирования фонда капитального ремонта требуется более чем 50% голосов **от общего числа голосов собственников**. Обоснование – п.1.1. статья 44, часть 2 ЖК РФ".

По вопросу 5.2. Определить размер ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта (в соответствии с минимальным тарифом, устанавливаемым Правительством РК: размер взносов на капремонт в Республике Карелия на 2020 год установлен 8,90 рублей/кв.м.).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 48,57% < 1/2 от общего числа голосов

Против: 1,02% Воздержался: 4,13%

Примечание счётной комиссии:

Для принятия решения по способу формирования фонда капитального ремонта требуется более чем 50% голосов **от общего числа голосов собственников**. Обоснование – п.1.1. статья 44, часть 2 ЖК РФ".

По вопросу 5.3. Определить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сроки:

	Перечень работ	Ср
	<ol style="list-style-type: none">1. ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии, и узлов управления и регулирования потребления электрической энергии;2. ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (газовую котельную) и сети газоснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа, и узлов управления и регулирования потребления газа;3. ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов;4. ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;5. ремонт крыши;6. ремонт фасада, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фундамента многоквартирного дома.7. Ремонт или замена объектов благоустройства на придомовой территории — покрытия, элементы озеленения, малые архитектурные формы, лестничные спуски, ограждающие конструкции.	2044

--	--	--

Определить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества и сроки:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления электрической энергии, и узлов управления и регулирования потребления электрической энергии;
2. ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (газовую котельную) и сети газоснабжения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления газа, и узлов управления и регулирования потребления газа;
3. ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии, горячей и холодной воды, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов;
4. ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
5. ремонт крыши;
6. ремонт фасада, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, ремонт фундамента многоквартирного дома.
7. Ремонт или замена объектов благоустройства на придомовой территории — покрытия, элементы озеленения, малые архитектурные формы, лестничные спуски, ограждающие конструкции.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 47,62% < 1/2 от общего числа голосов

Против: 1,02% Воздержался: 5,09%

Примечание счётной комиссии:

Для принятия решения по способу формирования фонда капитального ремонта требуется более чем 50% голосов **от общего числа голосов собственников**. Обоснование – п.1.1. статья 44, часть 2 ЖК РФ".

По вопросу 5.4. Определить владельцем специального счета управляющую организацию ООО Управляющую компанию "ОнегоСтройСервис" Согласовать ведение спецсчета по тарифам ООО «УК ОнегоСтройСервис»: **в размере 0,80 рублей/ кв.м в месяц.**

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 35,45% от общего числа голосов

Против: 8,75% Воздержался: 9,53%

Примечание счётной комиссии:

Для принятия решения по способу формирования фонда капитального ремонта требуется более чем 50% голосов **от общего числа голосов собственников**. Обоснование - .1.1. статья 44, часть 2 ЖК РФ".

По вопросу 5.5. Специальный счет открыть в Карельском ОСБ № 8628 (ПАО) Сбербанк России (г.Петрозаводск) по тарифам Сбербанка (открытие и ведение счета бесплатно).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 49,07% < 1/2 от общего числа голосов

Против: 3,01% Воздержался: 1,65%

Примечание счётной комиссии:

Для принятия решения по способу формирования фонда капитального ремонта требуется более чем 50% голосов **от общего числа голосов собственников**. Обоснование – п.1.1. статья 44, часть 2 ЖК РФ".

По вопросу 5.6. Поручить ООО УК «ОнегоСтройСервис» денежные средства, хранящиеся на спецсчете капремонта, размещать в депозит Сбербанка.

Доход от размещения средств в депозите, добавлять на специальный счет капремонта.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 43,25% от общего числа голосов

Против: 4,15% Воздержался: 6,32%

Примечание счётной комиссии:

Для принятия решения по способу формирования фонда капитального ремонта требуется более чем 50% голосов **от общего числа голосов собственников**. Обоснование - п.1.1. статья 44, часть 2 ЖК РФ".

По вопросу 6. Наделить Совет дома ЖК «Панорама» полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 52,63% > 1/2 от общего числа голосов

За: 45,91% от общего числа голосов

Против: 3,28% Воздержался: 3,44%

Примечание счётной комиссии:

Для принятия решения по текущему ремонту общего имущества требуется более чем 50% голосов **от общего числа голосов собственников**. Обоснование – п. 4.2. статья 44, часть 2 ЖК РФ".

По вопросу 7. Утвердить размер платы за услуги охраны на 2020г.-2021г. в размере 75 000,00 рублей в месяц (для круглосуточного дежурства охраны в ЖК «Панорама»)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 37,44% от общего числа голосов

Против: 8,48% Воздержался: 7,81%

Примечание счётной комиссии:

Для принятия решения по увеличению размера платы за услуги охраны требуется более чем 50% голосов **от общего числа голосов собственников**. Обоснование – письмо Минстроя РФ от 06 сентября 2019г. № 32453-ОГ/04.

По вопросу 8. Согласовать установку открытой велостоянки на 10-15 мест:

8.1 согласовать место установки велопарковки — между въездом на крытый паркинг и входом в помещение охраны

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 33,07% > 1/2 от общего числа голосов

Против: 7,82% Воздержался: 12,85%

Для принятия решения по вопросам установки открытой велостоянки требуется 2/3 **от общего числа голосов собственников**. Обоснование – п.1 статья 44, часть 2 ЖК РФ".

8.2. согласовать стоимость не более 15 тыс. рублей. Стоимость работ и материалов внести в квитанции собственников разово отдельной строкой (пропорционально площади помещений)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 27,18% < 1/2 от общего числа голосов

Против: 14,37% Воздержался: 12,17%

Примечание счётной комиссии:

Для принятия решения по согласованию стоимости изготовления и установки открытой велостоянки требуется более чем 50% голосов **от общего числа голосов собственников**. Обоснование – п.1 статья 44, часть 2 ЖК РФ".

По вопросу 9. Согласовать установку электронного замка на калитке, ведущей к БСМП. Стоимость работ и материалов – не более 55 тыс. рублей (смета прилагается). Стоимость работ и материалов внести в квитанции собственников разово отдельной строкой (пропорционально площади помещений)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 39,20% > 1/2 от общего числа голосов

Против: 14,53% Воздержался: 0,00%

Для принятия решения по установке электронного замка на калитке, ведущей к БСМП, требуется 2/3 от общего числа голосов собственников. Обоснование – п.1 статья 44, часть 2 ЖК РФ".

По вопросу 10. Согласовать установку дополнительных фотоэлементов на въездных воротах. Стоимость работ и материалов - не более 11,2 тыс. рублей (смета прилагается). Стоимость работ и материалов внести в квитанции собственников разово отдельной строкой (пропорционально площади помещений)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приняли участие в голосовании 53,73% > 1/2 от общего числа голосов

За: 83,20% > 1/2 от принявших участие в голосовании

Против: 10,11% Воздержался: 6,69%

Протокол составлен в 2-х подлинных экземплярах:

Экземпляр №1 – Гос.комитет по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Экземпляр №2 – ООО УК «Онегостройсервис

Председатель собрания: Сузи Ксения Владимировна

Секретарь собрания: Александрова Наталья Юрьевна

Счетная комиссия: Александрова Наталья Юрьевна

Пьянков Владислав Яковлевич

Сузи Ксения Владимировна