

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

14 октября 2022 года

**Инициатор:** ООО «ОнегоСтройСервис»

**Форма проведения:** очно-заочное

**Дата и место проведения:** 01 августа 2022 года в 19.00, Конференц-зал «Каллисто» отеля «Cosmos Petrozavodsk» по адресу ул. Куйбышева, д. 26.

**Дата, до которой принимаются бюллетени голосования:** 07 октября 2022 года

**Место приёма бюллетеней заочного голосования:** металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 2 к.2 по ул. Береговая (с надписью для бюллетеней голосования и договоров управления) или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту [mm@oss-rk.ru](mailto:mm@oss-rk.ru)

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск ул. Береговая 2 к.2

**Вид проведения общего собрания:** очередное

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6111,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3572,30 кв.м., что соответствует 58,45 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 46 жилых и нежилых помещений (квартир, офисов).

**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 25 (двадцати пяти) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2022 год (приложение № 4), договор управления (приложение № 5), подсчёт голосов (приложение № 6).

**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»;
6. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
7. Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2022г.;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.

8. Избрание Совета дома;
9. Утверждения графика включения/отключения отопления;
10. Утверждение порядка оплаты затрат на вывоз строительного мусора и периода до которого осуществляется вывоз и места установки контейнера для сбора строительного мусора;
11. Утверждение состава общего имущества;
12. О необходимости устройства площадки для сушки белья на территории жилого дома;
13. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
14. Размещение антенн на кровле и фасаде здания, кондиционеров фасаде и кровле здания;
15. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
16. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
17. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний;
18. Перевод жилого помещения (квартира) № 2 многоквартирного дома № 2 к.2 по ул. Береговая в нежилое помещение;
19. Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственником нежилого помещения на фасаде многоквартирного дома;
20. Утверждение проекта по обустройству входа в жилое/нежилое помещения (квартира) № 2 со стороны двора и многоквартирного дома № 2 к.1 по ул. Береговая.

**Вопрос № 1**

**Избрание председателя и секретаря собрания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Кузнецова Илью Владимировича (кв.61) и секретарём собрания Самылину Татьяну Владимировну (кв. 50)

Голосовали: ЗА - 95,68 % ПРОТИВ - 1,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,14 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Кузнецова Илью Владимировича (кв.61) и секретарём собрания Самылину Татьяну Владимировну (кв. 50)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.

**Вопрос № 2**

**Избрание счётной комиссии**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счётную комиссию в лице: Смирновой Ирины Владимировны (кв. 65)

Голосовали: ЗА - 95,68 % ПРОТИВ - 1,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,14 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать счётную комиссию в лице: Смирновой Ирины Владимировны (кв. 65)

**Вопрос № 3**

**Выбор способа управления: Управляющая организация**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ управления - Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 97,60 % (или 57,05 % от всех) ПРОТИВ - 1,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,22 %

**РЕШИЛИ:**

Выбрать способ управления - Управляющая организация

**Вопрос № 4**

**Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 93,21 % (или 54,48 % от всех) ПРОТИВ - 5,57 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,22 %

**РЕШИЛИ:**

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос № 5**

**Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 94,43 % (или 55,19 % от всех) ПРОТИВ - 5,57 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.

**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 - 94,43 % ПРОТИВ - 5,57 % 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**

**Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2022 г.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 32 руб. 18 коп. с кв.м.  
общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, проверка  
газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади  
помещения в месяц;

Обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 58 коп. с кв.м. общей площади помещения в  
месяц.

Обслуживание ip домофонии начисление производится отдельной строкой в квитанции в размере 50 руб. 00  
коп. с квартиры в месяц.

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 01.11.2023 года и  
далее каждый год 01 ноября.

\* 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)

Голосовали: ЗА - 87,81 % ПРОТИВ - 5,57 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,62 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 32 руб. 18 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - в размере 5 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 58 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Обслуживание ip домофонии начисление производится отдельной строкой в квитанции в размере 50 руб. 00 коп. с квартиры в месяц.

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 01.11.2023 года и далее каждый год 01 ноября.

\* 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)

**Вопрос № 8**

**Избрание Совета дома**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать Совет дома в лице: Смирновой Ирины Владимировны (кв. 65), Самылиной Татьяны Владимировны (кв. 50), Сиротина Антона Сергеевича (кв. 62).

Голосовали: ЗА - 94,51 % ПРОТИВ - 1,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,31 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать Совет дома в лице: Смирновой Ирины Владимировны (кв. 65), Самылиной Татьяны Владимировны (кв. 50), Сиротина Антона Сергеевича (кв. 62).

**Вопрос № 9**

**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 2 из 3 членами Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.

Голосовали: ЗА - 98,82 % ПРОТИВ - 1,18 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

- Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 01 июня ежегодно

- При наличии подписанного заявления 2 из 3 членами Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

**Вопрос № 10**

Утверждение порядка оплаты затрат на вывоз строительного мусора и периода до которого осуществляется вывоз и места установки контейнера для сбора строительного мусора

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 6 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции за ЖКУ. Контейнер для сбора строительного мусора будет установлен до 31.10.2023 года.

Установить контейнер на парковке напротив 1 подъезда многоквартирного дома № 2 к.2 по ул. Береговая

Голосовали: ЗА - 88,15 % ПРОТИВ - 5,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,55 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 6 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции за ЖКУ. Контейнер для сбора строительного мусора будет установлен до 31.10.2023 года.

Установить контейнер на парковке напротив 1 подъезда многоквартирного дома № 2 к.2 по ул. Береговая

**Вопрос № 11**

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 газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества ip домофон.

Голосовали: ЗА - 95,69 % ПРОТИВ - 3,08 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,23 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.  
Член счѐтной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.

**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 газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества ip домофон.

**Вопрос № 12**

**О необходимости устройства площадки для сушки белья на территории жилого дома**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Обустроить площадку для сушки белья на территории жилого дома.

Голосовали: ЗА - 0,00 % ПРОТИВ - 87,13 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,87 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по вопросу не принято

**Вопрос № 13**

**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 - 94,50 % ПРОТИВ - 4,28 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,22 %

**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.

**Вопрос № 14**

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

**14.1 Размещение антенн на кровле и фасаде здания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Голосовали: ЗА - 87,95 % ПРОТИВ - 8,17 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,88 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.

**РЕШИЛИ:**

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

**14.2 Размещение кондиционеров на фасаде и кровле здания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Запретить размещение кондиционеров на кровле здания с целью предотвращения повреждения кровли здания.

Запретить размещение кондиционеров на фасаде здания, за исключением квартир, которые не оборудованы балконами.

Разрешить установку кондиционеров квартирам, которые не оборудованы балконами, на фасаде многоквартирного дома без согласования проекта установки с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае с управляющей организацией и Советом дома.

Голосовали: ЗА - 30,36 % ПРОТИВ - 62,04 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,60 %

**РЕШИЛИ:**

**Решение по вопросу не принято**

**Вопрос № 15**

**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 - 94,43 % ПРОТИВ - 3,08 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,49 %

**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.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.

**Вопрос № 16**

**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 – 98,82 % ПРОТИВ – 1,18 % 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 № 17**

**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» и на сайте управляющей организации <https://oss-rk.ru/> в разделе «Информация о домах» - «Протоколы общих собраний».

Голосовали: ЗА – 97,62 % ПРОТИВ – 2,38 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

**РЕШИЛИ:**

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» и на сайте управляющей организации <https://oss-rk.ru/> в разделе «Информация о домах» - «Протоколы общих собраний».

**Вопрос № 18**

**Перевод жилого помещения (квартира) № 2 многоквартирного дома № 2 к.2 по ул. Береговая в нежилое помещение**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Перевести жилое помещение квартира № 2 многоквартирного дома № 2 к.2 по ул. Береговая в нежилое помещение

Голосовали: ЗА – 4,90 % ПРОТИВ – 74,09 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 21,01 %

**РЕШИЛИ:**

**Решение по вопросу не принято**

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.

**Вопрос № 19**

**Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственником нежилого помещения на фасаде многоквартирного дома**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разрешить собственнику нежилого помещения размещение вывески в проекции нежилого помещения без согласования проекта установки с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае с управляющей организацией и Советом дома.

Голосовали: ЗА – 6,16 % ПРОТИВ – 85,26 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,58 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по вопросу не принято

**Вопрос № 20**

**Утверждение проекта по обустройству входа в жилое/нежилое помещения (квартира) № 2 со стороны двора и многоквартирного дома № 2 к.1 по ул. Береговая**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить проект обустройства входа в жилое/нежилое помещение (квартира) № 2 со стороны двора и многоквартирного дома № 2 к.1 по ул. Береговая.



Голосовали: ЗА – 6,76 % ПРОТИВ – 85,85 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,39 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по вопросу не принято

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Кузнецов И.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Самылина Т.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Смирнова И.В.