

**Протокол общего собрания собственников помещений № 1**

г. Петрозаводск

«01» июня 2022 года

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

**Дата и место проведения:** 18 апреля 2022 года в 19.00 1 подъезд многоквартирного дома

**Дата, до которой принимаются бюллетени голосования:** 31 мая 2022 года

**Место куда должны передаваться письменные решения (бюллетени заочного голосования):** в почтовый ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенный в подъезде дома № 14 к.1 по ул. Лизы Чайкиной или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту [mm@oss-rk.ru](mailto:mm@oss-rk.ru)

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск ул. Лизы Чайкиной д.14 корп.1

**Вид проведения общего собрания:** очередное

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6221,30 м<sup>2</sup>.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4048,63 м<sup>2</sup>, что соответствует 65,24 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 4 жилых помещений (квартиры).

**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 65 (шестидесяти пяти) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2022 год (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение № 5).

**Повестка дня собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Доизбрание Совета МКД;
4. Изменение владельца специального счета по взносам на капитальный ремонт с специального счета регионального оператора на ООО «ОнегоСтройСервис»;
5. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
6. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;
7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;
8. Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг;
9. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2022 год;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

10. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту (ремонт кровли, ремонт межпанельных швов);
11. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
12. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
13. Определение источника финансирования капитального ремонта;
14. 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 приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

#### Вопрос № 1

##### Избрание председателя и секретаря собрания

###### ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50) и секретарём собрания Заболотную Светлану Яковлевну (кв.8).

Голосовали: ЗА - 93,94 % ПРОТИВ - 4,51 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,55 %

###### РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50) и секретарём собрания Заболотную Светлану Яковлевну (кв.8).

#### Вопрос № 2

##### Избрание счётной комиссии

###### ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50), Заболотной Светланы Яковлевны (кв.8)

Голосовали: ЗА - 93,94 % ПРОТИВ - 4,51 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,55 %

###### РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50), Заболотной Светланы Яковлевны (кв.8)

#### Вопрос № 3

##### Доизбрание Совета МКД

###### ПРЕДЛОЖЕНО:

Доизбрать Совет дома в лице: Устиненко Евгения Анатольевича (кв.12), Михайлова Андрея Леонидовича (кв.1), Шосс Ирины Ивановны (кв.99).

Голосовали: ЗА - 93,62 % ПРОТИВ - 1,69 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,69 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скрасанов Н.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скрасанов Н.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

РЕШИЛИ:

Доизбрать Совет дома в лице: Устиненко Евгения Анатольевича (кв.12), Михайлова Андрея Леонидовича (кв.1), Шосс Ирины Ивановны (кв.99).

**Вопрос № 4**

Изменение владельца специального счета по взносам на капитальный ремонт со специального счета регионального оператора на специальный счёт ООО «ОнегоСтройСервис»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Изменить владельца специального счета по формированию фонда капитального ремонта со специального счета регионального оператора на специальный счёт ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА – 81,46 % (или 53,14 % от всех) ПРОТИВ – 9,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,98 %

РЕШИЛИ:

Изменить владельца специального счета по формированию фонда капитального ремонта со специального счета регионального оператора на специальный счёт ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

**Вопрос № 5**

Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, утверждённого Постановлением Правительства Республике Карелия

Голосовали: ЗА – 87,66 % (или 57,19 % от всех) ПРОТИВ – 5,12 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,22 %

РЕШИЛИ:

Определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, утверждённого Постановлением Правительства Республике Карелия

**Вопрос № 6**

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счёт в кредитной организации - Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России»

Голосовали: ЗА – 77,81 % (или 50,76 % от всех) ПРОТИВ – 6,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,51 %

РЕШИЛИ:

Открыть специальный счёт в кредитной организации - Карельское отделение №8628 ПАО «Сбербанк России»

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

**Вопрос № 7**

**Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт – ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА – 81,07 % (или 52,89 % от всех) ПРОТИВ – 9,43 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,50 %

**РЕШИЛИ:**

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт – ООО «ОнегоСтройСервис»

**Вопрос № 8**

**Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить следующий порядок предоставления платёжных документов:

- выставлять отдельную квитанцию, по оплате взносов на капитальный ремонт;
- определить расходы связанные с предоставлением платёжных документов в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Голосовали: ЗА – 67,99 % ПРОТИВ – 23,48% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,53 %

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок предоставления платёжных документов:

- выставлять отдельную квитанцию, по оплате взносов на капитальный ремонт;
- определить расходы связанные с предоставлением платёжных документов в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

**Вопрос № 9**

**Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2022 год**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 24 руб. 77 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.
- Обслуживание коллективной антенны в размере 0 руб. 22 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание домофона в размере 0 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

Увеличение размера платы составит 1 руб.14 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц из них:

- Содержание лифтового хозяйства в размере 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Конструктивные элементы в размере 0 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Содержание мест общего пользования «подъезды» в размере 0 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Содержание придомовой территории в размере 0 руб. 37 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Текущий ремонт в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

**Итого размер платы за содержание помещения в размере 26 руб. 77 коп. с кв.м. общей площади помещения 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 01.06.2023 года и далее каждый год 01 июня.

\* 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 - 68,58 % ПРОТИВ - 20,9 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,52 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 24 руб. 77 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.
- Обслуживание коллективной антенны в размере 0 руб. 22 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Обслуживание домофона в размере 0 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Увеличение размера платы составит 1 руб.14 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц из них:

- Содержание лифтового хозяйства в размере 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Конструктивные элементы в размере 0 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Содержание мест общего пользования «подъезды» в размере 0 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Содержание придомовой территории в размере 0 руб. 37 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Текущий ремонт в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

**Итого размер платы за содержание помещения в размере 26 руб. 77 коп. с кв.м. общей площади помещения 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 01.06.2023 года и далее каждый год 01 июня.

\* 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)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

**Вопрос № 10**

**Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту (ремонт кровли, ремонт межпанельных швов)**

**10.1 Ремонт кровли**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

Голосовали: ЗА – 80,68 % (или 52,63 % от всех) ПРОТИВ – 7,86 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,46 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**10.2 Ремонт межпанельных швов**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

Голосовали: ЗА – 86,14 % (или 56,20 % от всех) ПРОТИВ – 7,87 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,99 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Вопрос № 11**

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

**11.1 Ремонт кровли**





**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере: ремонт кровли : ремонт кровли многоквартирного дома в размере 1.800.000 рублей.

Голосовали: ЗА – 73,25 % (или 47,79 % от всех) ПРОТИВ – 11,01 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,74 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____		Скресанов Н.В.
Секретарь собрания: _____		Заболотная С.Я.
Член счётной комиссии: _____		Скресанов Н.В.
Член счётной комиссии: _____		Заболотная С.Я.

## 11.2 Ремонт межпанельных швов

### ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере: ремонт фасада: ремонт межпанельных швов в размере 1.650.000 рублей.

Голосовали: ЗА - 73,60 % (или 48,01 % от всех) ПРОТИВ - 13,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,40 %

### РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

## Вопрос № 12

### Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту

#### 12.1. Ремонт кровли

### ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту: ремонт кровли : ремонт кровли многоквартирного дома - до 31.10.2022 года.

Голосовали: ЗА - 83,53 % (или 54,49 % от всех) ПРОТИВ - 9,82 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,65 %

### РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

#### 12.2 Ремонт межпанельных швов

### ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту: ремонт фасада: ремонт межпанельных швов - до 31.10.2022 г.

Голосовали: ЗА - 89,48 % (или 58,38 % от всех) ПРОТИВ - 6,57 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,95 %

### РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

## Вопрос № 13

### Определение источника финансирования капитального ремонта

#### 13.1 Ремонт кровли

### 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 счёта - ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: ЗА - 79,28 % (или 51,72 % от всех) ПРОТИВ - 9,35 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,37 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Заболотная С.Я.

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**13.2 Ремонт межпанельных швов**

**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 – 83,58 % (или 54,52 % от всех) ПРОТИВ – 8,92 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,50 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Вопрос № 14**

**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 приёмке 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, согласовать стоимость работ организовать выполнение работ по капитальному ремонту, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, подписать акт выполненных работ.

Голосовали: ЗА – 86,21 % (или 56,24 % от всех) ПРОТИВ – 7,76 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,03 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания:		Скресанов Н.В.
Секретарь собрания:		Заболотная С.Я.
Член счётной комиссии:		Скресанов Н.В.
Член счётной комиссии:		Заболотная С.Я.