

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«20» сентября 2022 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Дата и место проведения: 25 июля 2022 года в 19.00 на придомовой территории многоквартирного дома (рядом с подъездом) (при непогоде в подъезде жилого дома)

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 12 сентября 2022 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлический ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенный в подъезде многоквартирного дома № 37 по ул. Ватутина (с надписью для бюллетеней голосования и договоров управления) или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту bu@oss-rk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Ватутина д.37

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 2219,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1607,40 кв.м., что соответствует 72,42 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 5 жилых помещений (квартир).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 40 (сорока) штук (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2022 год (приложение № 4), дополнительное соглашение к договору управления (приложение № 5), подсчёт голосов (приложение № 6).

Известка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 26.03.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 20.09.2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления;
4. Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2022 г.;
5. Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счет средств текущего ремонта;
6. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
7. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
8. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
9. Определение источника финансирования капитального ремонта;
10. 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;

Председатель собрания: _____ Яковлева Е.Д.

Секретарь собрания: _____ Кириллова М.А.

Член счётной комиссии: _____ Яковлева Е.Д.

Член счётной комиссии: _____ Кириллова М.А.

11. Размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания;
12. Размещение вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде здания.

Голосование:

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Яковлеву Екатерину Дмитриевну (кв. 22) и секретарём собрания Кириллову Марию Андреевну (кв.1)

Голосовали: ЗА – 95,55 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,45 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Яковлеву Екатерину Дмитриевну (кв. 22) и секретарём собрания Кириллову Марию Андреевну (кв.1)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Яковлевой Екатерины Дмитриевны (кв.22) и Кирилловой Марии Андреевны (кв. 1)

Голосовали: ЗА – 95,55 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,45 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Яковлевой Екатерины Дмитриевны (кв.22) и Кирилловой Марии Андреевны (кв. 1)

Вопрос № 3

Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 26.03.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 20.09.2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить дополнительное соглашение № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 26.03.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 20.09.2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления

Голосовали: ЗА - 83,98 % ПРОТИВ – 7,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,03 %

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительное соглашение № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 26.03.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 20.09.2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления

Председатель собрания: _____ Яковлева Е.Д.
Секретарь собрания: _____ Кириллова М.А.
Член счётной комиссии: _____ Яковлева Е.Д.
Член счётной комиссии: _____ Кириллова М.А.

Вопрос № 4

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 30 руб. 45 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас 28 руб.23 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.

Увеличение размера платы за содержание общего имущества и управление составит 2 руб. 22 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, увеличение состоит из:

- 0 руб. 64 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «Подъезды»;
- 0 руб. 49 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «Придомовая территория»;
- 0 руб. 75 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц механизированная очистка и вывоз снега;
- 0 руб. 34 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц дезинсекция и дератизация.

Остальные услуги, начисляемые в квитанции, остаются без изменения (обслуживание домофона, ведение счета капитального ремонта).

* 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 дополнительного соглашения № 1 к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.10.2023 года и далее каждый год 01 октября

Голосовали: ЗА – 61,63 % ПРОТИВ – 18,51 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,86 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 30 руб. 45 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас 28 руб.23 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.

Увеличение размера платы за содержание общего имущества и управление составит 2 руб. 22 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, увеличение состоит из:

- 0 руб. 64 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «Подъезды»;
- 0 руб. 49 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «Придомовая территория»;
- 0 руб. 75 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц механизированная очистка и вывоз снега;
- 0 руб. 34 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц дезинсекция и дератизация.

Остальные услуги, начисляемые в квитанции, остаются без изменения (обслуживание домофона, ведение счета капитального ремонта).

* 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 дополнительного соглашения № 1 к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.10.2023 года и далее каждый год 01 октября


Председатель собрания:

 Яковлева Е.Д.


Секретарь собрания:

 Кириллова М.А.

Член счётной комиссии:

 Яковлева Е.Д.

Член счётной комиссии:

 Кириллова М.А.

Вопрос № 5

Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счет средств текущего ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 5 руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ). Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта (ремонт межпанельных швов, замена входных дверей, косметический ремонт подъездов)

Голосовали: ЗА - 59,58 % ПРОТИВ - 16,07 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 24,35 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 5 руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ). Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта (ремонт межпанельных швов, замена входных дверей, косметический ремонт подъездов)

Вопрос № 6

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт кровли ; ремонт балконных козырьков

Голосовали: ЗА - 82,51 % (или 59,75 % от всех) ПРОТИВ - 7,53 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,96 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 7

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:


ремонт балконных козырьков в размере 120.000 рублей.


Голосовали: ЗА - 68,30 % (или 49,47 % от всех) ПРОТИВ - 7,53 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 24,17 %


РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____  _____ Яковлева Е.Д.

Секретарь собрания: _____  _____ Кириллова М.А.

Член счётной комиссии: _____  _____ Яковлева Е.Д.

Член счётной комиссии: _____  _____ Кириллова М.А.

Вопрос № 8

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту: ремонт балконных козырьков - до 31.10.2022 года.

Голосовали: ЗА - 78,00 % (или 56,49 % от всех) ПРОТИВ - 7,53 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,47 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 9

Определение источника финансирования капитального ремонта

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 - 81,04 % (или 58,69 % от всех) ПРОТИВ - 7,53 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,43 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 10

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 приемке 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, организовать выполнение работ по капитальному ремонту, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, подписать акт выполненных работ.

Голосовали: ЗА - 87,21 % (или 63,16 % от всех) ПРОТИВ - 5,29 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,50 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Яковлева Е.Д.
Секретарь собрания: _____ Кириллова М.А.
Член счётной комиссии: _____ Яковлева Е.Д.
Член счётной комиссии: _____ Кириллова М.А.

Вопрос № 11

Размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить размещение кондиционеров на кровле здания № 37 по ул. Ватутина с целью предотвращения повреждения кровли здания.

Разрешить собственникам установку кондиционеров на фасаде здания № 37 по ул. Ватутина без согласования проекта установки в каждом конкретном случае с общим собранием, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае с управляющей организацией и Советом дома.

Разрешить собственникам нежилых помещений размещение кондиционеров в подвальном помещении (при наличии технической возможности) без согласования проекта установки в каждом конкретном случае с общим собранием, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае с управляющей организацией и Советом дома.

Голосовали: ЗА - 61,82 % (или 44,77 % от всех) ПРОТИВ - 15,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 22,70 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 12

Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома





ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить собственникам нежилых помещений размещение вывесок на фасаде здания № 37 по ул. Ватутина без согласования проекта размещения с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта размещения в каждом конкретном случае с членами Совета дома и управляющей организацией.

Голосовали: ЗА - 51,51 % (или 37,30 % от всех) ПРОТИВ - 25,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 22,70 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания:		Яковлева Е.Д.
Секретарь собрания:		Кириллова М.А.
Член счётной комиссии:		Яковлева Е.Д.
Член счётной комиссии:		Кириллова М.А.