

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

26 августа 2022 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Дата и место проведения: 23 мая 2022 года в 19.00, на детской площадке многоквартирного дома (при неблагоприятных погодных условиях в 1 подъезде многоквартирного дома).

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 19 августа 2022 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 4А по ул. Зелёная (с надписью для бюллетеней голосования и договоров управления) или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту mm@oss-gk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Зеленая д.4А

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 3755,10 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2921,10 кв.м., что соответствует 77,79 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 7 жилых помещений (квартир).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 72 (семидесяти двух) 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).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2022 г.;
4. Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 16.04.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 26 августа 2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления;
5. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
6. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
7. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;

Председатель собрания: _____ Пржевальский С.Б.

Секретарь собрания: _____ Потешкин В.Г.

Член счётной комиссии: _____ Меркулова А.В.

8. Определение источника финансирования капитального ремонта;
9. 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 Пржевальского Сергей Борисовича (кв.35) и секретарём собрания Потешкина Валерия Геннадьевича (кв. 56)

Голосовали: ЗА – 98,79 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,21 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Пржевальского Сергей Борисовича (кв.35) и секретарём собрания Потешкина Валерия Геннадьевича (кв. 56)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Меркуловой Алефтины Викторовны (кв.26)

Голосовали: ЗА – 98,79 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,21 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Меркуловой Алефтины Викторовны (кв.26)

Вопрос № 3

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 25 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения 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.

Остальные услуги, начисляемые в квитанции, остаются без изменений (обслуживание домофона, ведение счета капитального ремонта, текущий ремонт)

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 к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.09.2023 года и далее каждый год 01 сентября.

* 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 - 68,93 % ПРОТИВ - 17,93 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,14 %

Председатель собрания: _____ Пржевальский С.Б.

Секретарь собрания: _____ Потешкин В.Г.

Член счётной комиссии: _____ Меркулова А.В.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 25 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения 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.

Остальные услуги, начисляемые в квитанции, остаются без изменений (обслуживание домофона, ведение счета капитального ремонта, текущий ремонт)

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 к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.09.2023 года и далее каждый год 01 сентября.

* 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 № 4

Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 16.04.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 26 августа 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 соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 16.04.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 26 августа 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 - 85,74 % ПРОТИВ - 2,36 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,90 %

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительное соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 16.04.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 26 августа 2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления.

Вопрос № 5

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

5.1. Ремонт кровли

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту: ремонт кровли - ремонт кровли и примыканий балконов 9 этажей в количестве 9 штук

Голосовали: ЗА - 96,42 % (или 75,01 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,58 %

Председатель собрания: _____  _____ Пржевальский С.Б.

Секретарь собрания: _____ Потеншкин В.Г.

Член счётной комиссии: _____  _____ Меркулова А.В.

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту: ремонт кровли - ремонт кровли и примыканий балконов 9 этажей в количестве 9 штук

5.2. Ремонт фасада

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту: ремонт фасада - ремонт межпанельных швов

Голосовали: ЗА - 91,68 % (или 71,32 % от всех) ПРОТИВ - 4,69 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,63 %

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту: ремонт фасада - ремонт межпанельных швов

Вопрос № 6

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

6.1. Ремонт кровли

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт кровли - ремонт кровли и примыканий балконов 9 этажей в количестве 9 штук в размере 260.000 (двести шестьдесят тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА - 89,24 % (или 69,42 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,76 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт кровли - ремонт кровли и примыканий балконов 9 этажей в количестве 9 штук в размере 260.000 (двести шестьдесят тысяч) рублей.

6.2 Ремонт фасада

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов в размере 1.680.000 (один миллион шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА - 88,07 % (или 68,51 % от всех) ПРОТИВ - 4,69 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,24 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов в размере 1.680.000 (один миллион шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Председатель собрания: _____ Пржевальский С.Б.

Секретарь собрания: _____ Потешкин В.Г.

Член счётной комиссии: _____ Меркулова А.В.

Вопрос № 7

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту

7.1 Ремонт кровли

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт кровли и примыканий балконов 9 этажей в количестве 9 штук - до 31.10.2022 года.

Голосовали: ЗА – 95,27 % (или 74,11 % от всех) ПРОТИВ – 1,15 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,58 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт кровли и примыканий балконов 9 этажей в количестве 9 штук - до 31.10.2022 года.

7.2. Ремонт фасада

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов - до 31.10.2022 года.

Голосовали: ЗА – 91,68 % (или 71,32 % от всех) ПРОТИВ – 4,69 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,63 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов - до 31.10.2022 года.

Вопрос № 8

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 счёта – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: ЗА – 96,43 % (или 75,01 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,57 %

РЕШИЛИ:

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»).

Вопрос № 9

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

Председатель собрания: _____  Пржевальский С.Б.

Секретарь собрания: _____ Потенкин В.Г.

Член счётной комиссии:  Меркулова А.В.

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 - 96,38 % (или 74,98 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,62 %

РЕШИЛИ:

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.

Председатель собрания: _____ Пржевальский С.Б.
Секретарь собрания: _____ Потешкин В.Г.
Член счётной комиссии: _____ Меркулова А.В.