

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

28 декабря 2022 года

Инициатор: Топорук Марина Геннадьевна собственник машино-места №31 МКД №5 к.3 по ул. Анохина, кв. 35 МКД №5 к.1 по ул. Анохина

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: 09 ноября 2022 года в 19.00 на паркинге многоквартирного дома

Дата, до которой принимаются бюллетени заочного голосования: 26 декабря 2022

Место куда должны передаваться письменные решения (бюллетени заочного голосования): ящики для сбора письменных решений (бюллетеней), расположенные в подъезд МКД № 5 к.1, к.2, к.3 по ул. Анохина

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Анохина д. 5 к.3

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6791,70 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3112,90 кв.м., что соответствует 45,83 % от общей площади помещений жилого дома.

Кворум отсутствует.

Дополнительные документы: Бюллетени заочного голосования в количестве 43 (сорока трёх) штук, (приложение № 1), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2), подсчёт голосов (приложение № 3).

Разъяснение по вопросам, вынесенным на голосование:

- Вопросы, обозначенные \* относятся к компетенции общего собрания и решение по ним принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме
- Вопросы, обозначенные \*\* относятся к компетенции общего собрания решение по ним принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
- Вопросы, обозначенные \*\*\* относятся к компетенции общего собрания решения, по ним принимаются более чем пятьдесятю процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
- Вопросы, обозначенные \*\*\*\* не относятся к компетенции общего собрания и выносятся на собрания с целью изучения общественного мнения по данным вопросам

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 управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»\*;
6. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»\*;
7. Избрание Совета дома\*;
8. Утверждение порядка организации сбора твёрдых коммунальных отходов\*;
9. Ограничение доступа в помещение мусорокамер в соответствии с тех. паспортами на здания, расположенных в многоквартирном доме № 5 к.1, к.2, к.3 по ул. Анохина\*\*;

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_ Топорук М.Г.



10. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2023г. без затрат на доставку контейнеров для сбора ТКО до мусоросборочной машины\*;
11. Утверждение размера платы за содержание помещения на 2023г. с затратами на доставку контейнеров для сбора ТКО до мусоросборочной машины\*;
12. Утверждение состава общего имущества\*;
13. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества\*;
14. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование\*;
15. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний\*;
16. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний\*;
17. Размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания\*\*;
18. Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома\*\*;
19. Организация поста охраны на территории жилого комплекса\*;
20. Утверждение режима работы поста охраны\*;
21. Утверждение затрат на содержание поста охраны\*;
22. Утверждение порядка пользования придомовой территорией жилого комплекса (парковка автомобилей на придомовой территории)\*\*.

#### Вопрос № 1

##### Избрание председателя и секретаря собрания\*

##### ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Топорук Марину Геннадьевну (машино-место 31, кв. 35) и секретарём собрания Марьясова Надежда Геннадьевна (кв.101)

##### РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

#### Вопрос № 2

##### Избрание счётной комиссии\*

##### ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Шедченко Арина Александровна (машино-место 104, кв.1)

##### РЕШИЛИ:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_ Топорук М.Г.

**Вопрос № 3**

**Выбор способа управления: Управляющая организация\*\*\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ управления - Управляющая организация

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 4**

**Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»\*\*\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 5**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**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».

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_



Топорук М.Г.

**Вопрос № 7**

**Избрание Совета дома\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать Совет дома в лице Топорук Марины Геннадьевны (машино-место 31 кв. 35), Кононенко Владимира Игоревича (кв.10) Пименовой Екатерины Александровны (кв.76), Паровишник Влады Вадимовны (кв.85), Филиной Ольги Евгеньевны (кв.107), Лисина Андрея Викторовича (кв. 113), Жирковой Александры Валерьевны (кв. 131)

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 8**

**Утверждение порядка организации сбора твёрдых коммунальных отходов (необходимо выбрать один из вариантов)\***

**8.1. Организация сбора твёрдых коммунальных отходов через городскую контейнерную площадку, расположенную через дорогу от жилого комплекса**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Организовать сбор твёрдых коммунальных отходов через городскую контейнерную площадку, расположенную через дорогу.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**8.2. Организация сбора твёрдых коммунальных отходов через мусорокамеры**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Организовать сбор твёрдых коммунальных отходов через помещение мусорокамеры, которое расположено в многоквартирном доме.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 9**

**Ограничение доступа в помещение мусорокамер в соответствии с тех. паспортами на здания, расположенных в многоквартирном доме № 5 к.1, к.2, к.3 по ул. Анохина\*\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Не размещать мусорные контейнеры в помещении мусоросборной камеры.

Запретить доступ в помещение мусоросборной камеры для общего пользования во избежание несанкционированного складирования мусора.

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_



Топорук М.Г.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 10**

**Утверждение размера платы за содержание помещения на 2023г. без затрат на доставку контейнеров для сбора ТКО до мусоросборочной машины\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 33 руб. 48 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;

Уход за газонами - в размере 1 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание системы видеонаблюдения - в размере 0 руб. 94 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание домофона - в размере 0 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание системы вентиляции - в размере 0 руб. 80 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 дополнительного соглашения к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.01.2024 года и далее каждый год 01 января.

\* 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)

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 11**

**Утверждение размера платы за содержание помещения на 2023г. с затратами на доставку контейнеров для сбора ТКО до мусоросборочной машины\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 36 руб. 28 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;

Уход за газонами - в размере 1 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание системы видеонаблюдения - в размере 0 руб. 94 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание домофона - в размере 0 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание системы вентиляции - в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_



Топорук М.Г.

Услуги по доставке контейнеров для сбора ТКО до мусоросборной машины - в размере 2 руб. 50 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 дополнительного соглашения к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.01.2024 года и далее каждый год 01 января.

\* 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)

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 12**

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

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**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.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_



Топорук М.Г.

**Вопрос № 14**

**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.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 15**

**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.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 16**

**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».

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_



Топорук М.Г.

**Вопрос № 17**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разрешить установку кондиционеров собственникам нежилых помещений на фасаде здания 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 5 из 7 членов Совета дома.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 18**

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

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разрешить размещение вывесок на фасаде здания собственникам нежилых помещений без согласования проекта установки с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае большинством членов Совета дома.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 19**

**Организация поста охраны на территории жилого комплекса\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Организовать пост охраны на территории жилого комплекса.

Разместить пост охраны в многоквартирном доме № 5 к.1 по ул. Анохина.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 20**

**Утверждение режима работы поста охраны\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить круглосуточный режим работы поста охраны

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_



Топорук М.Г.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 21**

**Утверждение затрат на содержание поста охраны\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить затраты на содержание поста охраны в размере 129.600 рублей в том числе НДС в размере 21.600. Распределение затрат на содержание поста охраны производить пропорционально площади жилых и не жилых помещений.

Утвердить максимальный размер платы за содержание поста охраны в размере 9 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

В размер платы за содержание поста входит:

- обеспечение сотовой связью (в том числе приобретение средств связи);
- установка монитора для просмотра системы видеонаблюдения жилого комплекса;
- приобретение мебели;
- приобретение бытовой техники (чайник, микроволновая печь и т.д.) и своевременная их замена;
- влажная уборка помещения охраны и сан. узла (расходные материалы и вознаграждение уборщицы);
- фонд оплаты труда работников охраны.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

**Вопрос № 22**

**Утверждение порядка пользования придомовой территорией жилого комплекса (парковка автомобилей на придомовой территории)\*\***

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить следующий порядок пользования общим имуществом, придомовая территория: разрешить парковку автомобилей на придомовой территории не более 30 минут с целью осуществления погрузки и разгрузки. В случае нарушения номер телефона собственника будет удаляться из информационной базы ворот. Восстановить доступ собственник сможет по решению членов Совета дома.

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор общего собрания \_\_\_\_\_



Топорук М.Г.