Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск *10 мая 2023 года*

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419 Председатель Совета дома Александрова Наталья Юрьевна (собственник кв.98)

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: *09 марта 2023 года в 19.00 в 1 подъезде многоквартирного дома № 27 по ул. Федосовой*

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 30 апреля 2023 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 27 по ул. Федосовой (с надписью для бюллетеней голосования и договоров управления) или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту mm@oss-rk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Федосовой д.27

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 7580,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4228,45 кв.м., что *соответствует 55,78 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).*

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 76 (семидесяти шести) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2023 год (приложение № 4), подсчёт *голосов (приложение № 5), дополнительное соглашение к договору управление (приложение № 6).*

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 пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме**

Повестка общего собрания:

1) Избрание председателя и секретаря собрания*;

2) Избрание счётной комиссии*;

3) *Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2023 год*;

4) Утверждение дополнительного соглашения № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 31.03.2016 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 10.05.2023 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: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Шумилов О.А.

5) Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме***;

6) *Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД****;

7) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт***;

8) Выбор владельца специального счета***;

9) Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт***;

10) Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД***;

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

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

13) Утверждение вознаграждение Председателю Совета дома*.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Александрову Наталью Юрьевну (кв.98) и секретарём собрания Фомичеву Елену Александровну (кв.82)

Голосовали: ЗА – 96,72 % ПРОТИВ – 0,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,80 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Александрову Наталью Юрьевну (кв.98) и секретарём собрания Фомичеву Елену Александровну (кв.82)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Шумилова Олега Александровича (кв.88), Александровой Натальи Юрьевны (кв.98) Фомичевой Елены Александровны (кв.82)

Голосовали: ЗА – 96,72 % ПРОТИВ – 0,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,80 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Шумилова Олега Александровича (кв.88), Александровой Натальи Юрьевны (кв.98) Фомичевой Елены Александровны (кв.82)

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Шумилов О.А.

Вопрос № 3

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2023 год*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 35 руб. 75 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас размер платы за содержание общего имущества и управление составляет 32 руб. 83 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 в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание ворот (распашных) в размере 0 руб. 24 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание ворот (подъёмных) в размере 0 руб. 24 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание системы видеонаблюдения (14 камер) в размере 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудалени в размере 1 руб. 81 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофонной связи в размере 0 руб. 86 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание антискользящих покрытий в размере 1 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Остальные услуги, начисляемые в квитанции остаются без изменений (охрана)

Увеличение составит 2 руб. 92 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц из них:

- Санитарное содержание «подъезды» в размере 1 руб. 10 коп. с кв.м. общей площади в месяц;
- Санитарное содержание «придомовая территория» в размере 0 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Услуги спец.техники (трактор и вывоз снега) в размере 0 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Содержание лифтового хозяйства в размере 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Содержание газового хозяйства в размере 0 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Услуги паспортной службы в размере 0 руб. 05 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в размере 0 руб. 15 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 01.06.2024 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 - 82,47 % ПРОТИВ – 5,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,29 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 35 руб. 75 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас размер платы за содержание общего имущества и управление составляет 32 руб. 83 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц) в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Шумилов О.А.

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

Содержание газового хозяйства в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;

Обслуживание ворот (распашных) в размере 0 руб. 24 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание ворот (подъёмных) в размере 0 руб. 24 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание системы видеонаблюдения (14 камер) в размере 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудалени в размере 1 руб. 81 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание домофонной связи в размере 0 руб. 86 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Обслуживание антискользящих покрытий в размере 1 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц

Остальные услуги, начисляемые в квитанции остаются без изменений (охрана)

Увеличение составит 2 руб. 92 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц из них:

- Санитарное содержание «подъезды» в размере 1 руб. 10 коп. с кв.м. общей площади в месяц;
- Санитарное содержание «придомовая территория» в размере 0 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Услуги спец.техники (трактор и вывоз снега) в размере 0 руб. 50 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Содержание лифтового хозяйства в размере 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Содержание газового хозяйства в размере 0 руб. 25 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц;
- Услуги паспортной службы в размере 0 руб. 05 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц
- Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в размере 0 руб. 15 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 01.06.2024 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)

Вопрос № 4

Утверждение дополнительного соглашения № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 31.03.2016 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 10.05.2023 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 № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 31.03.2016 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 10 мая 2023 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: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Шумилов О.А.

Голосовали: ЗА - 80,45 % ПРОТИВ – 12,49 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,06 %

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительное соглашения № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 31.03.2016 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 10 мая 2023 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

Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласовывать виды работ, вносить предложение по видам работ, следить за ходом выполнения работ, подписывать акты приёма выполненных работ. Решение принимается простым большинством членов Совета дома.

Голосовали: ЗА – 92,69 % (или 51,70 % от всех) ПРОТИВ – 2,93 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,38 %

РЕШИЛИ:

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, согласовывать виды работ, вносить предложение по видам работ, следить за ходом выполнения работ, подписывать акты приёма выполненных работ. Решение принимается простым большинством членов Совета дома.

Вопрос № 6

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Голосовали: ЗА – 82,96 % (или 46,28 % от всех) ПРОТИВ – 10,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,62 %

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 более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 7

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 – 85,81 % (или 47,86 % от всех) ПРОТИВ – 2,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,40 %

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Шумилов О.А.

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 более чем пятьюдесятью процентами голосов от* общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 8

Выбор владельца специального счета***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать владельцем специального счета Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419. **У владельца счета отсутствует право распоряжения денежными средствами, находящимися на счёте. Только общее собрания собственников вправе принять решение о расходовании средств, находящихся на счёте открытом в целях формирования фонда капитального ремонта.**

Голосовали: ЗА – 76,17 % (или 42,49 % от всех) ПРОТИВ – 11,38 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,45 %

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 более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 9

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счёт в кредитной организации – ПАО Банк ВТБ

Голосовали: ЗА – 74,10 % (или 41,34 % от всех) ПРОТИВ – 10,07 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,83 %

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 более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 10

Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников: ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046)

Голосовали: ЗА – 81,53 % (или 45,48 % от всех) ПРОТИВ – 8,80 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,67 %

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Шумилов О.А.

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 более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 11

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 – 78,49 % (или 43,78 % от всех) ПРОТИВ – 7,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,72 %

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 более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

***Вопрос* № 12**

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 – 74,54 % ПРОТИВ – 16,88 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,58 %

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.*

***Решение по вопросу 12 не будет реализовано, так как не приято по вопросам 6,7,8,9,10,11 повестки общего собрания**

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Шумилов О.А.

Вопрос № 13

Утверждение вознаграждение Председателю Совета дома*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить Председателю Совета дома - Александровой Наталье Юрьевне (кв.98) ежемесячное вознаграждение председателю Совета дома в сумме 14950 (Четырнадцать тысяч девятьсот пятьдесят) рублей (на руки 10.000 (десять тысяч) руб. 00 коп) с учётом страховых взносов. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ. Распределение вознаграждение председателю Совета дома производить согласно площади жилых и нежилых помещений в МКД.

Голосовали: ЗА – 80,10 % ПРОТИВ – 6,32 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,58 %

РЕШИЛИ:

Утвердить Председателю Совета дома - Александровой Наталье Юрьевне (кв.98) ежемесячное вознаграждение председателю Совета дома в сумме 14950 (Четырнадцать тысяч девятьсот пятьдесят) рублей (на руки 10.000 (десять тысяч) руб. 00 коп) с учётом страховых взносов. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ. Распределение вознаграждение председателю Совета дома производить согласно площади жилых и нежилых помещений в МКД.

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Фомичева Е.А.

Член счётной комиссии: _____ Шумилов О.А.