Протокол общего собрания собственников помещении № 1

г. Петрозаводск 18 мая 2023 года

Инициаторы: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: 13 марта 2023 г. в 19.00 в 3 подъезде дома № 11 по ул. Генерала Судакова

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 15 мая 2023 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 11 по ул. Генерала Судакова (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. Генерала Судакова д. 11

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 9908,60 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 6680,08 кв.м., что соответствует 67,42 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 13 жилых помещений (квартир).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 153 (ста пятидесяти трех) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2023 год (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение № 5).

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**
- **Вопросы, обозначенные **** не относятся к компетенции общего собрания и выносятся но собрания с целью изучения общественного мнения по данным вопросам**

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 платы за текущий ремонт и плана работ за счёт средств текущего ремонта*;
5. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД***;

Председатель собрания: _____ Соболева О.Е.

Секретарь собрания: _____ Семушина А.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Соболева О.Е.

Член счётной комиссии: _____ Семушина А.Ю.

6. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт***;
7. Выбор владельца специального счета***;
8. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт***;
9. Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД***;
10. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт***;
11. Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг*;
12. Размещение кондиционеров на фасаде здания (утверждение порядка размещения)**.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Соболеву Оксану Евгеньевну (кв. 221) и секретарём собрания Семушину Алену Юрьевну (кв.2)

Голосовали: ЗА – 91,42 % ПРОТИВ – 1,21 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,37 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Соболеву Оксану Евгеньевну (кв. 221) и секретарём собрания Семушину Алену Юрьевну (кв.2)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии *

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Соболевой Оксаны Евгеньевны (кв. 221), Семушиной Алены Юрьевны (кв.2)

Голосовали: ЗА – 91,42 % ПРОТИВ – 1,21 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,37 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Соболевой Оксаны Евгеньевны (кв. 221), Семушиной Алены Юрьевны (кв.2)

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 29 руб. 96 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц помещения в месяц (сейчас размер платы за содержание общего имущества и управление составляет 28 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;

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

Председатель собрания: _____ Соболева О.Е.

Секретарь собрания: _____ Семушина А.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Соболева О.Е.

Член счётной комиссии: _____ Семушина А.Ю.

Увеличение составит 1 руб. 48 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц из них:

- Санитарное содержание «подъезды» в размере 0 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади в месяц;
- Санитарное содержание «придомовая территория» в размере 0 руб. 68 коп. с кв.м. общей площади в месяц
- Услуги спецтехники (трактор) + вывоз снега в размере 0 руб. 30 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. 10 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 - 80,02 % ПРОТИВ – 10,43 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,55 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 29 руб. 96 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц помещения в месяц (сейчас размер платы за содержание общего имущества и управление составляет 28 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;

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

Увеличение составит 1 руб. 48 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц из них:

- Санитарное содержание «подъезды» в размере 0 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади в месяц;
- Санитарное содержание «придомовая территория» в размере 0 руб. 68 коп. с кв.м. общей площади в месяц
- Услуги спецтехники (трактор) + вывоз снега в размере 0 руб. 30 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. 10 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)

Председатель собрания: _____ Соболева О.Е.

Секретарь собрания: _____ Семушина А.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Соболева О.Е.

Член счётной комиссии: _____ Семушина А.Ю.

Вопрос № 4

Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счёт средств текущего ремонта*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме.

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:

- Ремонт инженерного оборудования при необходимости;
- Локальный ремонт кровли;
- Косметический ремонт подъездов;
- Ремонт дверей;
- Ремонт окон;
- Ремонт межпанельных швов;
- Ремонт напольного покрытия.

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников.

Голосовали: ЗА - 87,14 % ПРОТИВ – 5,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,44 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 2 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Данный фонд создаётся для финансирования ремонтных работ необходимых в Вашем доме.

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:

- Ремонт инженерного оборудования при необходимости;
- Локальный ремонт кровли;
- Косметический ремонт подъездов;
- Ремонт дверей;
- Ремонт окон;
- Ремонт межпанельных швов;
- Ремонт напольного покрытия.

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников.

Вопрос № 5

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Голосовали: ЗА – 93,33 % (или 60,59 % от всех) ПРОТИВ – 3,72 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,95 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Председатель собрания: _____ Соболева О.Е.

Секретарь собрания: _____ Семушина А.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Соболева О.Е.

Член счётной комиссии: _____ Семушина А.Ю.

Вопрос № 6

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 – 88,82 % (или 59,88 % от всех) ПРОТИВ – 2,60 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,58 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 7

Выбор владельца специального счета***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать владельцем специального счета Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА – 88,70 % (или 59,80 % от всех) ПРОТИВ – 2,88 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,42 %

РЕШИЛИ:

Выбрать владельцем специального счета Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Вопрос № 8

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счёт в кредитной организации – ПАО Банк ВТБ

Голосовали: ЗА – 86,27 % (или 58,16 % от всех) ПРОТИВ – 1,76 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,97 %

РЕШИЛИ:

Открыть специальный счёт в кредитной организации – ПАО Банк ВТБ

Вопрос № 9

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 «ОнегоСтроиСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046)

Голосовали: ЗА – 89,98 % (или 60,66 % от всех) ПРОТИВ – 1,75 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,27 %

РЕШИЛИ:

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)

Председатель собрания: _____ Соболева О.Е.

Секретарь собрания: _____ Семушина А.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Соболева О.Е.

Член счётной комиссии: _____ Семушина А.Ю.

Вопрос № 10

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 – 90,74 % (или 61,17 % от всех) ПРОТИВ – 1,75 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,51 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 11

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 – 78,50 % ПРОТИВ – 12,09 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,41 %

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 № 12

Размещение кондиционеров на фасаде здания (утверждение порядка размещения)**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить установку кондиционеров собственникам нежилых помещений 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 управляющей организацией.

Разрешить установку кондиционеров собственникам на фасаде здания без согласования проекта установки с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае с управляющей организацией.

Голосовали: ЗА – 54,37 % (или 36,65 % от всех) ПРОТИВ – 32,21 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,42 %

Председатель собрания: _____ Соболева О.Е.

Секретарь собрания: _____ Семушина А.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Соболева О.Е.

Член счётной комиссии: _____ Семушина А.Ю.

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 принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____ Соболева О.Е.

Секретарь собрания: _____ Семушина А.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Соболева О.Е.

Член счётной комиссии: _____ Семушина А.Ю.