ОнегоСтройСервис
управляющая организация

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск 18 сентября 2023 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: 21 июня 2023 года в 19.00 в МОУ «Средняя школа № 46» бул. Интернационалистов д.2 актовый зал

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 11 сентября 2023 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 8 по бул. Интернационалистов (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 бульвар Интернационалистов д.8

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 33394,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 21917,10 кв.м., что соответствует 65,63 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 26 жилых и не жилых помещений (квартиры и офисы).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений, бюллетени заочного голосования в количестве 464 (четырёхсот шестидесяти четырёх) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), подсчёт голосов (приложение № 4).

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 текущий ремонт и плана работ за счёт средств текущего ремонта*;
4) Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД***;
5) Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт***;
6) Выбор владельца специального счета***;
7) Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт***;
8) Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт***;
9) Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг***;

Председатель собрания: _____ Северикова Е.Г.

Секретарь собрания: _____ Фадеева Т.И.

Член счётной комиссии: _____ Северикова Е.Г.

Член счётной комиссии: _____ Фадеева Т.И.

10) О наделении полномочиями управляющей организации обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованиями о компенсации ущерба и причинённых убытков*;

11) Размещение ящиков для сбора бюллетеней голосования, ковриков, контейнеров для сбора батареек, ящиков для спама и иного оборудования используемого в целях содержания общего имущества в МКД*;

12) Установка дорожных и информационных знаков на придомовой территории жилого комплекса*;

13) Остекление входной группы и монтаж дверного блока входа в нежилое помещение № 11 МКД № 8 по бул. Интернационалистов (докладчик собственник нежилого помещения № 11)**.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Северикову Елизавету Геннадьевну (кв.81) и секретарём собрания Фадееву Татьяну Ивановну (кв.176)

Голосовали: ЗА – 85,20 % ПРОТИВ – 1,92 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,88 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Северикову Елизавету Геннадьевну (кв.81) и секретарём собрания Фадееву Татьяну Ивановну (кв.176)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Севериковой Елизаветы Геннадьевны (кв.81), Фадеевой Татьяны Ивановны (кв.176)

Голосовали: ЗА – 84,34 % ПРОТИВ – 2,26 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,40 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Севериковой Елизаветы Геннадьевны (кв.81), Фадеевой Татьяны Ивановны (кв.176)

Вопрос № 3

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 1 руб. 50 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:

- Установка дорожных/информационных знаков на придомовой территории многоквартирного дома;
- Ремонт/замена инженерного оборудования при необходимости;
- Локальный ремонт кровли;
- Косметический ремонт подъездов;
- Локальный ремонт межпанельных швов;
- Ремонт/замена детского оборудования;
- Расширение контейнерной площадки для сбора ТКО.

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

Председатель собрания: _____ Северикова Е.Г.

Секретарь собрания: _____ Фадеева Т.И.

Член счётной комиссии: _____ Северикова Е.Г.

Член счётной комиссии: _____ Фадеева Т.И.

Голосовали: ЗА – 79,18 % ПРОТИВ – 9,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,84 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 1 руб. 50 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:

- Установка дорожных/информационных знаков на придомовой территории многоквартирного дома;
- Ремонт/замена инженерного оборудования при необходимости;
- Локальный ремонт кровли;
- Косметический ремонт подъездов;
- Локальный ремонт межпанельных швов;
- Ремонт/замена детского оборудования;
- Расширение контейнерной площадки для сбора ТКО.

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

Вопрос № 4

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД***

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

** Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт в вашем многоквартирном доме наступает с 01.10.2024 года, через пять лет после включения МКД в «Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015 – 2044 годы».

Голосовали: ЗА - 82,55 % (или 54,18 % от всех) ПРОТИВ – 4,88 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,57 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

** Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт в вашем многоквартирном доме наступает с 01.10.2024 года, через пять лет после включения МКД в «Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015 – 2044 годы».

Вопрос № 5

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 - 82,21 % (или 53,95 % от всех) ПРОТИВ – 5,07 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,72 %

РЕШИЛИ:

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

Председатель собрания: _____ Северикова Е.Г.

Секретарь собрания: _____ Фадеева Т.И.

Член счётной комиссии: _____ Северикова Е.Г.

Член счётной комиссии: _____ Фадеева Т.И.

Вопрос № 6

Выбор владельца специального счета***

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Голосовали: ЗА - 83,48 % (или 54,79 % от всех) ПРОТИВ – 4,92 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,60 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 7

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счёт в кредитной организации – ПАО Банк ВТБ

Голосовали: ЗА - 79,91 % (или 52,45 % от всех) ПРОТИВ – 4,82 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,27 %

РЕШИЛИ:

Открыть специальный счёт в кредитной организации – ПАО Банк ВТБ

Вопрос № 8

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 - 84,22 % (или 55,27 % от всех) ПРОТИВ – 4,71 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,07 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 9

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 - 69,24 % ПРОТИВ – 17,49 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,27 %

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.

Председатель собрания: _____ Северикова Е.Г.

Секретарь собрания: _____ Фадеева Т.И.

Член счётной комиссии: _____ Северикова Е.Г.

Член счётной комиссии: _____ Фадеева Т.И.

Вопрос № 10

О наделении полномочиями управляющей организации обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованиями о компенсации ущерба и причинённых убытков*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить управляющую организацию полномочиями обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованием о компенсации ущерба и причинённых убытков, возникших при порче общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали: ЗА - 88,01 % ПРОТИВ – 2,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,00 %

РЕШИЛИ:

Наделить управляющую организацию полномочиями обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованием о компенсации ущерба и причинённых убытков, возникших при порче общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос № 11

Размещение ящиков для сбора бюллетеней голосования, ковриков, контейнеров для сбора батареек, ящиков для спама и иного оборудования используемого в целях содержания общего имущества в МКД*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить ООО «ОнегоСтройСервис» размещать ящики для сбора бюллетеней голосования, коврики, контейнеры для сбора батареек, ящики для спама и иное оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД на общем имуществе МКД № 8 по бул. Интернационалистов.

В случае необходимости дополнительного финансирования установки оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД производить её за счёт средств текущего ремонта/ «конструктивных элементов».

Голосовали: ЗА - 82,18 % ПРОТИВ – 8,93 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,89 %

РЕШИЛИ:

Разрешить ООО «ОнегоСтройСервис» размещать ящики для сбора бюллетеней голосования, коврики, контейнеры для сбора батареек, ящики для спама и иное оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД на общем имуществе МКД № 8 по бул. Интернационалистов.

В случае необходимости дополнительного финансирования установки оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД производить её за счёт средств текущего ремонта/ «конструктивных элементов».

Вопрос № 12

Установка дорожных и информационных знаков на придомовой территории жилого комплекса*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить дорожный знак «Парковка запрещена» в арке между 8 и 9 подъездом в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

Установить информационные знаки на придомовой территории МКД «Правила соблюдения чистоты на придомовой территории» «Выгул домашних животных».

Работы по установке дорожных/информационных знаков произвести за счёт средств текущего ремонта, при наличии необходимой суммы накопленных средств.

Голосовали: ЗА - 76,89 % ПРОТИВ – 13,82 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,29 %

Председатель собрания: _____ Северикова Е.Г.

Секретарь собрания: _____ Фадеева Т.И.

Член счётной комиссии: _____ Северикова Е.Г.

Член счётной комиссии: _____ Фадеева Т.И.

РЕШИЛИ:

Установить дорожный знак «Парковка запрещена» в арке между 8 и 9 подъездом в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

Установить информационные знаки на придомовой территории МКД «Правила соблюдения чистоты на придомовой территории» «Выгул домашних животных».

Работы по установке дорожных/информационных знаков произвести за счёт средств текущего ремонта, при наличии необходимой суммы накопленных средств.

Вопрос № 13

Остекление входной группы и монтаж дверного блока входа в нежилое помещение № 11 МКД № 8 по бул. Интернационалистов (докладчик собственник нежилого помещения № 11)**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать остекление входной группы и монтаж дверного блока входа в нежилое помещение № 11 мкд № 8 по бул. Интернационалистов.

Пример:

Работы будут произведены за счёт собственных средств собственника нежилого помещения.

Голосовали: ЗА - 70,88 % (или 46,52 % от всех) ПРОТИВ – 12,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 16,56 %

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: _____ Северикова Е.Г.

Секретарь собрания: _____ Фадеева Т.И.

Член счётной комиссии: _____ Северикова Е.Г.

Член счётной комиссии: _____ Фадеева Т.И.