

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«23» июня 2023 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочная

Дата и место проведения очной части собрания: 27 апреля 2023 года в 19.00 в холле 2 подъезда многоквартирного жилого дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 19 июня 2023 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 17 по Ключевскому шоссе (с надписью: «Для бюллетеней голосования и договоров управления») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту by@oss-rk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск Ключевское шоссе, д. 17

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 5965,20 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3977,20 кв.м, что соответствует 66,69 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 8 жилых помещений (квартир).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 74 (семидесяти четырёх) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2023 год (приложение № 4), дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом (приложение № 5), подсчёт голосов (приложение № 6).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение Дополнительного соглашения № 1 к Договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 07.11.2019 года. Данное Дополнительное соглашение к Договору управления вступает в силу с 23.06.2023 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления;
4. Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2023 год;
5. Утверждение плана работ за счёт средств текущего ремонта;
6. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
7. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
8. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;

Председатель собрания:  Костина И.В.

Секретарь собрания:  Суходольская О.В.

Член счётной комиссии:  Костина И.В.

Член счётной комиссии:  Суходольская О.В.

9. Определение источника финансирования капитального ремонта;
10. 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;
11. Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения;
12. Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества;
13. Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на обслуживание системы видеонаблюдения;
14. 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;
15. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Костину Ирину Витальевну (кв. 113) и секретарём собрания Суходольскую Оксану Владимировну (кв. 40)

Голосовали: ЗА - 97,39 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,61 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Костину Ирину Витальевну (кв. 113) и секретарём собрания Суходольскую Оксану Владимировну (кв. 40)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Костиной Ирины Витальевны (кв. 113) и Суходольской Оксаны Владимировны (кв. 40)

Голосовали: ЗА - 93,81 % ПРОТИВ - 3,59 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,60 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Костиной Ирины Витальевны (кв. 113) и Суходольской Оксаны Владимировны (кв. 40)

Вопрос № 3


Утверждение Дополнительного соглашения № 1 к Договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 07.11.2019 года. Данное Дополнительное соглашение к Договору управления вступает в силу с 23.06.2023 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 соглашение № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 07.11.2019 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 23.06.2023 года, то есть с даты

Председатель собрания:  Костина И.В.

Секретарь собрания:  Суходольская О.В.

Член счётной комиссии:  Костина И.В.

Член счётной комиссии:  Суходольская О.В.

протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления.

Голосовали: ЗА - 78,48 % ПРОТИВ - 5,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 16,28 %

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительное соглашение № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 07.11.2019 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 23.06.2023 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления.

Вопрос № 4

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 26 руб. 93 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас 24 руб. 06 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц).

Увеличение размера платы за содержание общего имущества и управление составит 2 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, увеличение состоит из:

- 0 руб. 10 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц обслуживание аварийная служба;
- 0 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц конструктивные элементы;
- 0 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «подъезды»;
- 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «Придомовая территория»;
- 0 руб. 16 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц дезинсекция и дератизация;
- 0 руб. 34 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц услуги спец. техники (трактор) + вывоз снега;
- 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц содержание лифтового хозяйства.

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

* 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)

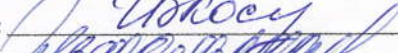



Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 дополнительного соглашения № 1 к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.07.2024 года и далее каждый год 01 июля

Голосовали: ЗА - 87,67 % ПРОТИВ - 8,76 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,57 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 26 руб. 93 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас 24 руб. 06 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц).

Увеличение размера платы за содержание общего имущества и управление составит 2 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, увеличение состоит из:

Председатель собрания:  Костина И.В.
Секретарь собрания:  Суходольская О.В.
Член счётной комиссии:  Костина И.В.
Член счётной комиссии:  Суходольская О.В.

- 0 руб. 10 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц обслуживание аварийная служба;
- 0 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц конструктивные элементы;
- 0 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «подъезды»;
- 1 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «Придомовая территория»;
- 0 руб. 16 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц дезинсекция и дератизация;
- 0 руб. 34 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц услуги спец. техники (трактор) + вывоз снега;
- 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц содержание лифтового хозяйства.

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

* 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)

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 № 1 к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.07.2024 года и далее каждый год 01 июля

Вопрос № 5

Утверждение плана работ за счёт средств текущего ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:





- герметизация оконных примыканий,
- замена циркуляции горячей воды в тепловом узле,
- замена входных/тамбурных дверей в подъезды,
- ремонт придомовой территории, обустройство газонов,
- восстановление / расширение / ремонт КПЗТ,
- модернизация лифтового оборудования,
- локальный ремонт межпанельных швов,
- локальный ремонт кровли,
- косметический ремонт подъездов,
- ремонт/замена инженерного оборудования.

Голосовали: ЗА - 94,76 % ПРОТИВ - 1,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,45 %

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:

- герметизация оконных примыканий,
- замена циркуляции горячей воды в тепловом узле,
- замена входных/тамбурных дверей в подъезды,
- ремонт придомовой территории, обустройство газонов,
- восстановление / расширение / ремонт КПЗТ,

Председатель собрания:  Костина И.В.
Секретарь собрания:  Суходольская О.В.
Член счётной комиссии:  Костина И.В.
Член счётной комиссии:  Суходольская О.В.

- модернизация лифтового оборудования,
- локальный ремонт межпанельных швов,
- локальный ремонт кровли,
- косметический ремонт подъездов,
- ремонт/замена инженерного оборудования.

- 6) Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту.
 - 7) Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
 - 8) Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту
 - 9) Определение источника финансирования капитального ремонта
 - 10) 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
- Вопросы №№ 6, 7, 8, 9, 10 сняты с голосования (решение принято в ходе проведения очной части общего собрания в связи с отсутствием необходимости проведения работ за счет средств капитального ремонта в настоящий момент).

Вопрос № 11

Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить систему видеонаблюдения в подъездах и на фасаде многоквартирного дома в количестве 14 штук (3 - в лифтах, 6 - в холлах подъездов, 5 - на фасаде). Утвердить максимальную стоимость работ по установке системы видеонаблюдения в размере 410.000 рублей. Распределить затраты на установку системы видеонаблюдения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых помещений, с предоставлением рассрочки на 5 месяцев с 01.07.2023 по 30.11.2023 года.


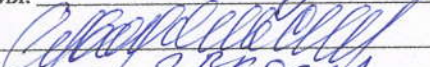


* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки системы видеонаблюдения. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 13 руб. 75 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА - 59,78 % ПРОТИВ - 30,52 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,70 %

РЕШИЛИ:

Установить систему видеонаблюдения в подъездах и на фасаде многоквартирного дома в количестве 14 штук (3 - в лифтах, 6 - в холлах подъездов, 5 - на фасаде). Утвердить максимальную стоимость работ по установке системы видеонаблюдения в размере 410.000 рублей. Распределить затраты на установку системы видеонаблюдения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых помещений, с предоставлением рассрочки на 5 месяцев с 01.07.2023 по 30.11.2023 года.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки системы видеонаблюдения. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 13 руб. 75 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания:		Костина И.В.
Секретарь собрания:		Суходольская О.В.
Член счётной комиссии:		Костина И.В.
Член счётной комиссии:		Суходольская О.В.

Вопрос № 12

Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома № 17 по Ключевскому шоссе.

Голосовали: ЗА - 59,78 % ПРОТИВ - 30,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,76 %

РЕШИЛИ:

Включить системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома № 17 по Ключевскому шоссе.

Вопрос № 13

Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на обслуживание системы видеонаблюдения

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на обслуживание смонтированной системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 83 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.12.2023 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 27 руб. 76 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА - 59,78 % ПРОТИВ - 31,35 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,87 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на обслуживание смонтированной системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 83 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.12.2023 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 27 руб. 76 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Вопрос № 14

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 - 89,06 % ПРОТИВ - 3,95 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,99 %

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.

Председатель собрания:  Костина И.В.
Секретарь собрания:  Суходольская О.В.
Член счётной комиссии:  Костина И.В.
Член счётной комиссии:  Суходольская О.В.

Вопрос № 15

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания

ПРЕДЛОЖЕНО:

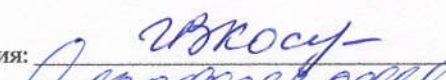
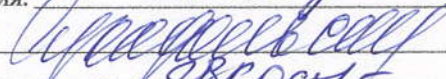


Согласовать антенны, размещённые на фасаде МКД № 17 по Ключевскому шоссе в г. Петрозаводске (на дату проведения 27.04.2023 г. очной части собрания собственников МКД).

Запретить размещение антенн и кондиционеров на фасаде здания № 17 по Ключевскому шоссе с целью предотвращения повреждения фасада здания.

Голосовали: ЗА - 58,40 % (или 38,94 % от всех) ПРОТИВ - 16,09 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 25,51 %

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:		Костина И.В.
Секретарь собрания:		Суходольская О.В.
Член счётной комиссии:		Костина И.В.
Член счётной комиссии:		Суходольская О.В.