

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«20» октября 2023 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Дата и место проведения: 29 августа 2023 года в 19.00 на придомовой территории многоквартирного дома № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной (рядом со 2 подъездом), при непогоде во 2 подъезде многоквартирного дома № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 15 октября 2023 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной (с надписью: «Для бюллетеней голосования») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: by@oss-gk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Лизы Чайкиной, д. 14 корпус 1

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6221,30 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4407,70 кв.м, что соответствует 70,85 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 5 жилых помещений (квартир).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 72 (семидесяти двух) штук (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), подсчёт голосов (приложение № 4).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счет средств текущего ремонта;
4. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
5. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
6. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
7. Определение источника финансирования капитального ремонта;
8. 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.

Председатель собрания: _____ Романов О.В.

Секретарь собрания: _____ Баденкова С.Н.

Член счётной комиссии: _____ Романов О.В.

Член счётной комиссии: _____ Баденкова С.Н.

9. 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;
10. 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;
11. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний;
12. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.

Голосование:

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Романова Олега Валентиновича (кв. № 24) и секретарём собрания Баденкову Светлану Николаевну (кв. № 31)

Голосовали: ЗА - 92,81 % ПРОТИВ - 1,40 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,79 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Романова Олега Валентиновича (кв. № 24) и секретарём собрания Баденкову Светлану Николаевну (кв. № 31)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Романова Олега Валентиновича (кв. № 24) и Баденковой Светланы Николаевны (кв. № 31)

Голосовали: ЗА - 94,34 % ПРОТИВ - 1,40 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,26 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Романова Олега Валентиновича (кв. № 24) и Баденковой Светланы Николаевны (кв. № 31)

Вопрос № 3

Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счет средств текущего ремонта:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- ремонт/замена детского оборудования;
- локальный ремонт межпанельных швов,
- локальный ремонт кровли,
- ремонт/замена инженерного оборудования.

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников (при наличии необходимой суммы денежных средств, накопленной по услуге «текущий ремонт»).

Голосовали: ЗА - 83,70 % ПРОТИВ - 9,12 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,18 %

Председатель собрания: _____ Романов О.В.

Секретарь собрания: _____ Баденкова С.Н.

Член счётной комиссии: _____ Романов О.В.

Член счётной комиссии: _____ Баденкова С.Н.

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- ремонт/замена детского оборудования;
- локальный ремонт межпанельных швов,
- локальный ремонт кровли,
- ремонт/замена инженерного оборудования.

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников (при наличии необходимой суммы денежных средств, накопленной по услуге «текущий ремонт»).

Вопрос № 4

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт кровли

Голосовали: ЗА - 96,99 % (или 68,72 % от всех) ПРОТИВ - 1,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,55 %

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт кровли

Вопрос № 5

Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт кровли - ремонт кровли в размере, не превышающем 1.850.000 (один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА - 94,92 % (или 67,25 % от всех) ПРОТИВ - 1,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,62 %

РЕШИЛИ:

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере:

ремонт кровли - ремонт кровли в размере, не превышающем 1.850.000 (один миллион восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Председатель собрания: _____ Романов О.В.
Секретарь собрания: _____ Баденкова С.Н.
Член счётной комиссии: _____ Романов О.В.
Член счётной комиссии: _____ Баденкова С.Н.

Вопрос № 6

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт кровли - до 30.11.2023 года.

Голосовали: ЗА – 95,56 % (или 67,70 % от всех) ПРОТИВ – 1,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,98 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт кровли - до 30.11.2023 года.

Вопрос № 7

Определение источника финансирования капитального ремонта

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счёте, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счета – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: ЗА – 97,09 % (или 68,78 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,91 %

РЕШИЛИ:

Определить, что источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являются денежные средства, находящиеся на специальном счёте, открытом в ПАО «Сбербанк России» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счета – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Вопрос № 8

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено произвести отбор подрядных организаций, организовать выполнение работ по капитальному ремонту, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, подписать акт выполненных работ.

Голосовали: ЗА – 95,60 % (или 67,73 % от всех) ПРОТИВ – 1,53 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,87 %

РЕШИЛИ:

Выбрать ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046) лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено произвести отбор подрядных организаций, организовать выполнение работ по капитальному ремонту, заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, подписать акт выполненных работ.

Председатель собрания: _____ Романов О.В.

Секретарь собрания: _____ Баденкова С.Н.

Член счётной комиссии: _____ Романов О.В.

Член счётной комиссии: _____ Баденкова С.Н.

Вопрос № 9

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 - 93,77 % ПРОТИВ - 5,14 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,09 %

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 № 10

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 оборудование используемого в целях содержания общего имущества МКД на общем имуществе МКД № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске.

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 - 91,86 % ПРОТИВ - 3,63 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,51 %

РЕШИЛИ:

Разрешить ООО «ОнегоСтройСервис» размещать ящики для сбора бюллетеней голосования, коврики, контейнеры для сбора батареек, ящики для спама и иное оборудование используемого в целях содержания общего имущества МКД на общем имуществе МКД № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске.

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

Вопрос № 11

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационном стенде управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» (в подъезде МКД), а также на сайте управляющей организации в разделе «Информация о домах» - «Протоколы общих собраний»

Голосовали: ЗА - 100 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационном стенде управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» (в подъезде МКД), а также на сайте управляющей организации в разделе «Информация о домах» - «Протоколы общих собраний»

Председатель собрания: _____ Романов О.В.
Секретарь собрания: _____ Баденкова С.Н.
Член счётной комиссии: _____ Романов О.В.
Член счётной комиссии: _____ Баденкова С.Н.

Вопрос № 12

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать размещённые на фасаде МКД № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске антенны и кондиционеры (на дату проведения 29.08.2023 года очной части собрания собственников МКД).

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания (с 30.08.2023 года).

Запретить размещение кондиционеров на кровле здания № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли здания (с 30.08.2023 года).

Разрешить собственникам нежилых помещений установку кондиционеров на фасаде здания № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в проекции нежилого помещения без согласования проекта установки в каждом конкретном случае с общим собранием, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае с управляющей организацией и Советом дома.

Голосовали: ЗА – 74,90 % ПРОТИВ – 18,78 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,32 %

РЕШИЛИ:

Согласовать размещённые на фасаде МКД № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске антенны и кондиционеры (на дату проведения 29.08.2023 года очной части собрания собственников МКД).

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания (с 30.08.2023 года).

Запретить размещение кондиционеров на кровле здания № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли здания (с 30.08.2023 года).

Разрешить собственникам нежилых помещений установку кондиционеров на фасаде здания № 14 корпус 1 по ул. Лизы Чайкиной в проекции нежилого помещения без согласования проекта установки в каждом конкретном случае с общим собранием, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае с управляющей организацией и Советом дома.

Председатель собрания: _____ Романов О.В.

Секретарь собрания: _____ Баденкова С.Н.

Член счётной комиссии: _____ Романов О.В.

Член счётной комиссии: _____ Баденкова С.Н.