

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«22» декабря 2023 года

**Инициатор:** ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

**Дата и место проведения очной части собрания:** 26 ОКТЯБРЯ 2023 года в 19.00 в подъезде № 1 жилого дома

**Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования:** 20 ДЕКАБРЯ 2023 года

**Место приёма бюллетеней заочного голосования:** металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 14 корпус 2 по ул. Лизы Чайкиной (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, ул. Лизы Чайкиной, д. 14 корпус 2

**Вид проведения общего собрания:** очередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 6347, 30 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4941,10 кв.м, что соответствует 77,85 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 10 жилых помещений (квартир).

**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2), подсчёт голосов (приложение № 3), бюллетени заочного голосования в количестве 79 (семидесяти девяти) штук (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.
9. Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения;
10. Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.

11. Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на обслуживание системы видеонаблюдения.
12. Снятие кода для входа в подъезд на домофоне (в 1 подъезде многоквартирного дома);
13. 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;
14. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.
15. 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;
16. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.

**Голосование:**

**Вопрос № 1**

**Избрание председателя и секретаря собрания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Сизову Татьяну Борисовну (кв. № 31) и секретарём собрания Бомбина Кирилла Александровича (кв. № 11)

Голосовали: ЗА - 86,05 % ПРОТИВ - 1,91 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,04 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Сизову Татьяну Борисовну (кв. № 31) и секретарём собрания Бомбина Кирилла Александровича (кв. № 11)

**Вопрос № 2**

**Избрание счётной комиссии**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счётную комиссию в лице: Сизовой Татьяны Борисовны (кв. № 31) и Бомбина Кирилла Александровича (кв. № 11)

Голосовали: ЗА - 82,18 % ПРОТИВ - 5,78 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,04%

**РЕШИЛИ:**

Избрать счётную комиссию в лице: Сизовой Татьяны Борисовны (кв. № 31) и Бомбина Кирилла Александровича (кв. № 11)

**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:

- установка / замена датчиков движения;
- косметический ремонт подъездов / тамбуров;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- локальный ремонт межпанельных швов;
- локальный ремонт кровли;
- ремонт/замена инженерного оборудования.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.

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 - 71,83 % ПРОТИВ - 19,80 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,37 %

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:

- установка / замена датчиков движения;
- косметический ремонт подъездов / тамбуров;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- 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 фасада - ремонт межпанельных швов

Голосовали: ЗА - 93,52 % (или 72,80 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,48 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов

#### 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 фасада - ремонт межпанельных швов в размере, не превышающем 1.900.000 (один миллион девятьсот тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА - 88,73 % (или 69,08 % от всех) ПРОТИВ - 5,77 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,50 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов в размере, не превышающем 1.900.000 (один миллион девятьсот тысяч) рублей.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.

**Вопрос № 6**

**Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов - до 31.07.2024 года.

Голосовали: ЗА - 91,61 % (или 71,31 % от всех) ПРОТИВ - 2,89 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,50 %

**РЕШИЛИ:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов - до 31.07.2024 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 - 90,62 % (или 70,54 % от всех) ПРОТИВ - 4,85 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,53 %

**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 - 86,41 % (или 67,27 % от всех) ПРОТИВ - 5,76 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,83 %

**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: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.

**Вопрос № 9**

**Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Установить систему видеонаблюдения в подъездах и на фасаде многоквартирного дома № 14 корпус 2 по ул. Лизы Чайкиной в количестве 6 штук (2 - в холлах 1 этажей подъездов, 2 - в лифтах, 2 - на фасаде при входе в подъезды). Утвердить максимальную стоимость работ по установке системы видеонаблюдения в размере 211.000 (двести одиннадцать тысяч) рублей. Распределить затраты на установку системы видеонаблюдения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 4 месяца с 01.01.2024 по 30.04.2024 года. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 8 руб. 31 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

\* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки системы видеонаблюдения.

**Голосовали: ЗА - 39,80 % ПРОТИВ - 42,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 16,60 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС (кв.70) - 1,36 %**

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было.

**Вопрос № 10**

**Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома № 14 корпус 2 по ул. Лизы Чайкиной

**Голосовали: ЗА - 44,85 % ПРОТИВ - 43,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,69 %**

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было.

**Вопрос № 11**

**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. 38 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.05.2024 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 28 руб. 18 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

**Голосовали: ЗА - 37,97 % ПРОТИВ - 44,16 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 17,87 %**

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было.

**Вопрос № 12**

**Снятие кода для входа в подъезд на домофоне (в 1 подъезде многоквартирного дома)**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Снять код на домофоне для входа в 1 подъезд многоквартирного дома № 14 корпус 2 по ул. Лизы Чайкиной.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.

\* В голосовании принимают участие только собственники жилых помещений, расположенных в 1 подъезде МКД.

Голосовали: ЗА - 58,52 % ПРОТИВ - 29,28 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,20 %

РЕШИЛИ:

Снять код на домофоне для входа в 1 подъезд многоквартирного дома № 14 корпус 2 по ул. Лизы Чайкиной.

\* В голосовании принимают участие только собственники жилых помещений, расположенных в 1 подъезде МКД.

#### Вопрос № 13

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 - 77,61 % ПРОТИВ - 4,80 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 17,59 %

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 № 14

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 - 87,68 % ПРОТИВ - 1,91 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,41 %

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»

#### Вопрос № 15

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 2 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 - 75,99 % ПРОТИВ - 12,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,71 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.

**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 2 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 № 16**

**Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания № 14 корпус 2 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Запретить размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания № 14 корпус 2 по ул. Лизы Чайкиной в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Разрешить собственникам нежилых помещений установку кондиционеров на фасаде здания № 14 корпус 2 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 - 49,38 % ПРОТИВ - 31,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 17,59 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС (кв.70) - 1,36 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Сизова Т.Б.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Бомбин К.А.