Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск «09» августа 2023 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочная

Дата и место проведения очной части собрания: 29 мая 2023 года в 19.15 на придомовой территории многоквартирного дома № 18А по ул. Мичуринская (рядом с 1 подъездом)

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 04 августа 2023 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 18А по ул. Мичуринская (с надписью: «Для бюллетеней голосования») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: by@oss-rk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Мичуринская, д. 18А

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 2679,60 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2156,50 кв.м, что соответствует 80,48 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 6 жилых помещений (квартир).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 55 (пятидесяти пяти) 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 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. 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 антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.

Председатель собрания: _____ Паровишник В.П.

Секретарь собрания: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

Член счётной комиссии: _____ Паровишник В.П.

Член счётной комиссии: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Паровишника Виталия Павловича (кв. 64) и секретарём собрания Эрбоцонашвили Георгия Годердзовича (кв.13)

Голосовали: ЗА – 85,36 % ПРОТИВ – 1,16 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,48 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Паровишника Виталия Павловича (кв. 64) и секретарём собрания Эрбоцонашвили Георгия Годердзовича (кв.13)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Паровишника Виталия Павловича (кв. 64) и Эрбоцонашвили Георгия Годердзовича (кв.13)

Голосовали: ЗА – 83,04 % ПРОТИВ – 3,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,48 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Паровишника Виталия Павловича (кв. 64) и Эрбоцонашвили Георгия Годердзовича (кв.13)

Вопрос № 3

Утверждение плана работ за счёт средств текущего ремонта:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 7 (семь) 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:

- локальный ремонт фундамента – ремонт отмостки*,
- косметический ремонт подъездов, тамбуров,
- замена/ремонт входных/тамбурных дверей в подъезды,
- 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»).

* В связи с отсутствием на специальном счете необходимой суммы на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома предложено профинансировать данные работы за счет текущего ремонта в размере 200.000 (двести тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА – 78,19 % ПРОТИВ – 13,81 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,00 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 7 (семь) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Председатель собрания: _____ Паровишник В.П.

Секретарь собрания: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

Член счётной комиссии: _____ Паровишник В.П.

Член счётной комиссии: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- локальный ремонт фундамента – ремонт отмостки*,
- косметический ремонт подъездов, тамбуров,
- замена/ремонт входных/тамбурных дверей в подъезды,
- 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»).

* В связи с отсутствием на специальном счете необходимой суммы на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома предложено профинансировать данные работы за счет текущего ремонта в размере 200.000 (двести тысяч) рублей.

Вопрос № 4

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

4.1. Ремонт кровли:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт кровли - ремонт кровли

Голосовали: ЗА – 91,54 % (или 73,67 % от всех) ПРОТИВ – 6,15 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,31 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт кровли - ремонт кровли

4.2. Ремонт фундамента:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с использованием средств капитального и текущего ремонтов. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт фундамента - обустройство отмостки

Голосовали: ЗА – 92,36 % (или 74,33 % от всех) ПРОТИВ – 7,64 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

РЕШИЛИ:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме с использованием средств капитального и текущего ремонтов. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт фундамента - обустройство отмостки

Вопрос № 5

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

Председатель собрания: _____ Паровишник В.П.

Секретарь собрания: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

Член счётной комиссии: _____ Паровишник В.П.

Член счётной комиссии: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

5.1. Ремонт кровли:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт кровли - ремонт кровли в размере, не превышающем 1.400.000 (один миллион четыреста тысяч) рублей.

* Стоимость работ определяется исходя из ценообразования на дату проведения работ и может быть ниже предельно допустимой.

Голосовали: ЗА – 87,36 % (или 70,31 % от всех) ПРОТИВ – 8,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,16 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт кровли - ремонт кровли в размере, не превышающем 1.400.000 (один миллион четыреста тысяч) рублей.

* Стоимость работ определяется исходя из ценообразования на дату проведения работ и может быть ниже предельно допустимой.

5.2. Ремонт фундамента:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт фундамента - обустройство отмостки в размере, не превышающем 600.000 (шестьсот тысяч) рублей.

* Стоимость работ определяется исходя из ценообразования на дату проведения работ и может быть ниже предельно допустимой.

Голосовали: ЗА – 86,68 % (или 69,76 % от всех) ПРОТИВ – 9,97 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,35 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт фундамента - обустройство отмостки в размере, не превышающем 600.000 (шестьсот тысяч) рублей.

* Стоимость работ определяется исходя из ценообразования на дату проведения работ и может быть ниже предельно допустимой.

Вопрос № 6

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

6.1. Ремонт кровли:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт кровли - до 31.10.2023 года.

Голосовали: ЗА – 91,53 % (или 73,66 % от всех) ПРОТИВ – 4,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,48 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт межпанельных швов - до 31.10.2023 года.

Председатель собрания: _____ Паровишник В.П.

Секретарь собрания: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

Член счётной комиссии: _____ Паровишник В.П.

Член счётной комиссии: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

6.2. Ремонт фундамента:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фундамента - обустройство отмостки - до 31.10.2023 года.

Голосовали: ЗА – 92,36 % (или 74,33 % от всех) ПРОТИВ – 6,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,16 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фундамента - обустройство отмостки - до 31.10.2023 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 – 93,85 % (или 75,53 % от всех) ПРОТИВ – 4,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,16 %

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 – 90,87 % (или 73,13 % от всех) ПРОТИВ – 6,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,65 %

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: _____ Паровишник В.П.

Секретарь собрания: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

Член счётной комиссии: _____ Паровишник В.П.

Член счётной комиссии: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

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 – 95,37 % ПРОТИВ – 3,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,17 %

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 антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать антенны, размещённые на фасаде МКД № 18А по ул. Мичуринская в г. Петрозаводске (на дату проведения 29.05.2023 г. очной части собрания собственников МКД).

Запретить размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания № 18 по ул. Мичуринская в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Голосовали: ЗА – 63,83 % (или 51,37 % от всех) ПРОТИВ – 14,83 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 21,34 %

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: _____ Паровишник В.П.

Секретарь собрания: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.

Член счётной комиссии: _____ Паровишник В.П.

Член счётной комиссии: _____ Эрбоцонашвили Г.Г.