

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«25» декабря 2023 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Дата и место проведения очной части собрания: 23 ноября 2023 года в 19.00 в холле 1 подъезда жилого дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 21 декабря 2023 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 48 по ул. Ригачина (с надписью: «Для бюллетеней голосования и договоров управления») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: [by@oss-rk.ru](mailto:by@oss-rk.ru)

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Ригачина, д. 48

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 1868,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1249 кв.м, что соответствует 66,85 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 4).

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), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2), подсчёт голосов (приложение № 3, бюллетени заочного голосования в количестве 27 (двадцати семи) штук (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 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. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Патроева С.А.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.

**Голосование:**

**Вопрос № 1**

**Избрание председателя и секретаря собрания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Патроеву Светлану Анатольевну (кв. № 37) и секретарём собрания Винтоняк Николая Петровича (кв. № 31)

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

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Патроеву Светлану Анатольевну (кв. № 37) и секретарём собрания Винтоняк Николая Петровича (кв. № 31)

**Вопрос № 2**

**Избрание счётной комиссии**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счётную комиссию в лице: Патроевой Светланы Анатольевны (кв. № 37) и Винтоняк Николая Петровича (кв. № 31)

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

**РЕШИЛИ:**

Избрать счётную комиссию в лице: Патроевой Светланы Анатольевны (кв. № 37) и Винтоняк Николая Петровича (кв. № 31)

**Вопрос № 3**

**Утверждение плана работ за счет средств текущего ремонта:**

**3.1. Утверждение плана работ за счет 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:

- ремонт крылец;
- очистка кровли от снега;
- установка / замена датчиков движения;
- 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 - 90,25 % ПРОТИВ - 5,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,27 %

**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).

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- ремонт крылец;
- очистка кровли от снега;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Патроева С.А.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.

- установка / замена датчиков движения;
- 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»).

### 3.2. Утверждение затрат на замену входных дверей:

\* В связи с отсутствием необходимой суммы на текущем ремонте в ходе проведения очной части общего собрания предложено профинансировать данные работы за счет сбора дополнительных денежных средств:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заменить входные двери в подъезды МКД № 48 по ул. Ригачина в г. Петрозаводске на металлические двери с армированным (узким) стеклом. Утвердить максимальную стоимость работ по замене 2 входных дверей в размере 170.000 (сто семьдесят тысяч) рублей. Распределить затраты на установку входных дверей в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых помещений, с предоставлением рассрочки на 5 месяцев с 01.01.2024 по 31.05.2024 года.

\* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки входных дверей. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 18 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА - 38,61 % ПРОТИВ - 45,74 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 15,65 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

### 3.3. Утверждение затрат на проведение косметического ремонта подъездов / тамбуров:

\* В связи с отсутствием необходимой суммы на текущем ремонте в ходе проведения очной части общего собрания предложено профинансировать данные работы за счет сбора дополнительных денежных средств:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести косметический ремонт в подъездах / тамбурах МКД № 48 по ул. Ригачина в г. Петрозаводске. Утвердить максимальную стоимость работ по проведению косметического ремонта подъездов / тамбуров в размере 200.000 (двести тысяч) рублей. Распределить затраты на проведение косметического ремонта подъездов / тамбуров в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых помещений, с предоставлением рассрочки на 10 месяцев с 01.01.2024 по 31.10.2024 года.

\* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях проведения косметического ремонта подъездов / тамбуров. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 10 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

В случае превышения суммы затрат на проведение косметического ремонта подъездов / тамбуров предложено недостающую сумму профинансировать за счет денежных средств, накопленных по услуге «Текущий ремонт».

Голосовали: ЗА - 51,14 % ПРОТИВ - 34,68 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,18 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Патроева С.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Патроева С.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.

РЕШИЛИ:

Провести косметический ремонт в подъездах / тамбурах МКД № 48 по ул. Ригачина в г. Петрозаводске. Утвердить максимальную стоимость работ по проведению косметического ремонта подъездов / тамбуров в размере 200.000 (двести тысяч) рублей. Распределить затраты на проведение косметического ремонта подъездов / тамбуров в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых помещений, с предоставлением рассрочки на 10 месяцев с 01.01.2024 по 31.10.2024 года.

\* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях проведения косметического ремонта подъездов / тамбуров. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 10 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

В случае превышения суммы затрат на проведение косметического ремонта подъездов / тамбуров предложено недостающую сумму профинансировать за счет денежных средств, накопленных 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 - 76,18 % (или 50,93 % от всех) ПРОТИВ - 11,15 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,67 %

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 принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**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 МКД в размере: ремонт фасада - ремонт межпанельных швов в размере, не превышающем 500.000 (пятьсот тысяч) рублей.

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

В случае превышения суммы затрат на проведение капитального ремонта межпанельных швов предложено недостающую сумму профинансировать за счет денежных средств, накопленных по услуге «Текущий ремонт».

Голосовали: ЗА - 62,48 % (или 41,77 % от всех) ПРОТИВ - 11,15 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 26,37 %

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 принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Патроева С.А.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Патроева С.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.

**Вопрос № 6**

**Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов - до 30.09.2024 года.

Голосовали: ЗА - 86,13 % (или 57,58 % от всех) ПРОТИВ - 11,15 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,72 %

**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 принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**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 - 76,18 % (или 50,93 % от всех) ПРОТИВ - 11,15 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,67 %

**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 принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**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 - 86,10 % (или 57,56 % от всех) ПРОТИВ - 5,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,42 %

**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 принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Патроева С.А.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Патроева С.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Винтоняк Н.П.

**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 - 82,08 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 17,92 %**

**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 № 48 по ул. Ригачина 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 - 69,99 % ПРОТИВ - 18,86 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,15 %**

**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 № 48 по ул. Ригачина 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 № 48 по ул. Ригачина в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Запретить размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания № 48 по ул. Ригачина в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

**Голосовали: ЗА - 59,94 % ПРОТИВ - 19,34 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 20,72 %**

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Патроева С.А.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Винтоняк Н.П.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Патроева С.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Винтоняк Н.П.