

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«17» мая 2024 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419**Форма проведения:** очно-заочная**Дата и место проведения:** 27 марта 2024 года в 19.00 в холле 2 подъезда многоквартирного дома**Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования:** 10 мая 2024 года**Место приёма бюллетеней заочного голосования:**

- поместить в металлический ящик (с надписью: ООО «ОнегоСтройСервис» «Для бюллетеней голосования»), расположенный на входной двери в нежилое помещение № 70 («The Color»);

- отправить по почте / занести в офис ООО «ОнегоСтройСервис» по адресу: проезд Владимира Баскова, д. 2, пом. 181, г. Петрозаводск, 185014;

- отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: by@oss-rk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Зайцева, дом 21Б**Вид проведения общего собрания:** очередное**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам – 4308,70 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2666,80 кв.м., что соответствует 61,89 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 15 жилых и нежилых помещений.**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 48 (сорока восьми) штук (приложение №4), выписка из ЕГРН (кв.10) (приложение №5), копия свидетельства о заключении брака (и смене фамилии) собственником кв. 52 (приложение №6).**Повестка общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение плана работ за счет средств текущего ремонта;
4. Работы по ремонту отмстки (устранение провалов, трещин);
5. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома;
6. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
7. Выбор владельца специального счета;
8. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт;

Инициатор собрания:

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Член счётной комиссии:

Член счётной комиссии:

Ефремов Е.В.

Банадысева Е.А.

Вимберг (Татинбетова) Е.С.

Большакова В.Т.

Вимберг (Татинбетова) Е.С.

9. Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в многоквартирном доме;
10. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;
11. Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг;
12. Размещение ящиков для сбора бюллетеней голосования, ковриков, контейнеров для сбора батареек, ящиков для спама и иного оборудования используемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
13. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
14. Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Банадысеву Елену Алексеевну (кв.12) и секретарём собрания Вимберг (Татинбетову)¹ Елену Сергеевну (кв. 52)

Голосовали: ЗА – 65,55 % ПРОТИВ – 28,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,45 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Банадысеву Елену Алексеевну (кв.12) и секретарём собрания Вимберг (Татинбетову) Елену Сергеевну (кв. 52)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии:


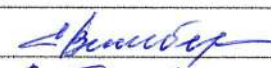
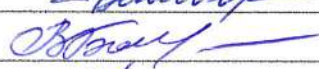
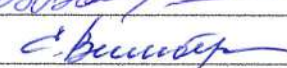
ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в лице Большаковой Валентины Тимофеевны² (кв.10) и Вимберг (Татинбетовой) Елены Сергеевны (кв. 52)

Голосовали: ЗА – 81,57 % ПРОТИВ – 13,37 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,06 %

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Большаковой Валентины Тимофеевны (кв.10) и Вимберг (Татинбетовой) Елены Сергеевны (кв. 52)

Инициатор собрания:  Ефремов Е.В.
Председатель собрания: _____ Банадысева Е.А.
Секретарь собрания:  Вимберг (Татинбетова) Е.С.
Член счётной комиссии:  Большакова В.Т.
Член счётной комиссии:  Вимберг (Татинбетова) Е.С.

¹ свидетельство о заключении брака, смене фамилии, а также заявление о внесении изменений в реестр собственников и квитанции представлены собственником квартиры № 52 в ООО «ОнегоСтройСервис» 17.05.2024 г. (копии прилагаются)

² в бюллетене голосования допущена описка в написании Имени, Отчества собственника кв. 10 (Фамилия и № квартиры указаны верно), предложенного на очной части собрания в качестве члена счетной комиссии (выписка из ЕГРН прилагается)

Вопрос № 3

Утверждение плана работ за счет средств текущего ремонта:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- восстановление штукатурного слоя различных поверхностей;
- ремонт/замена инженерного оборудования;
- ремонт / благоустройство мест общего пользования и придомовых территории;
- остальные работы в соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 27.02.2023 года.

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 - 76,13 % ПРОТИВ - 17,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,71 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС - 1,49 %

РЕШИЛИ:

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- восстановление штукатурного слоя различных поверхностей;
- ремонт/замена инженерного оборудования;
- ремонт / благоустройство мест общего пользования и придомовых территории;
- остальные работы в соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 27.02.2023 года.

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

Обустройство отмостки и утверждение затрат на обустройство отмостки:

4.1. Увеличение платы на текущий ремонт (без целевого сбора):

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 5 (пять) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ). Дополнить план работ за счет средств текущего ремонта (пункт 3 настоящего голосования): • работы по текущему ремонту отмостки (устранение провалов, трещин) (при наличии необходимой суммы денежных средств, накопленной по услуге «Текущий ремонт»).

Другие виды работ будут определяться совместно с членами Совета дома, а также по заявкам собственников.

Голосовали: ЗА - 36,31 % ПРОТИВ - 53,20 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,01 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС - 2,48 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

4.2. Целевой сбор на работы по ремонту отмостки):

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить целевой сбор на работы по ремонту отмостки (устранение провалов, трещин) в МКД № 21Б по ул. Зайцева. Утвердить максимальные затраты на ремонт отмостки (устранение провалов, трещин) в размере 250.000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Инициатор собрания:  Ефремов Е.В.

Председатель собрания: _____ Банадысева Е.А.

Секретарь собрания:  Вимберг (Татинбетова) Е.С.

Член счётной комиссии:  Большакова В.Т.

Член счётной комиссии:  Вимберг (Татинбетова) Е.С.

Распределить затраты по ремонту отмостки (устранение провалов, трещин) в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений с предоставлением рассрочки платежа на 9 месяцев с 01.06.2024 по 28.02.2025 года в размере 6 руб. 44 коп. с кв.м общей площади помещения. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях проведения работ по ремонту отмостки. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой. При остатке/нехватке денежные средства будут перенесены/расходованы на/с текущий/текущего ремонт/ремонта.

Оставить без изменения размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА - 53,01 % ПРОТИВ - 41,96 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС - 5,03 %

РЕШИЛИ:

Утвердить целевой сбор на работы по ремонту отмостки (устранение провалов, трещин) в МКД № 21Б по ул. Зайцева. Утвердить максимальные затраты на ремонт отмостки (устранение провалов, трещин) в размере 250.000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Распределить затраты по ремонту отмостки (устранение провалов, трещин) в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений с предоставлением рассрочки платежа на 9 месяцев с 01.06.2024 по 28.02.2025 года в размере 6 руб. 44 коп. с кв.м общей площади помещения. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях проведения работ по ремонту отмостки. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой. При остатке/нехватке денежные средства будут перенесены/расходованы на/с текущий/текущего ремонт/ремонта.

Оставить без изменения размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

Вопрос № 5

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме:

С общего счета регионального оператора, на формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте управляющей организации (прекратить формирование фонда капитального ремонта на общем счёте регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счёте управляющей организации)

Голосовали: ЗА - 66,93 % (или 41,42 % от всех) ПРОТИВ - 29,70 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,37 %

Инициатор собрания: _____ Ефремов.Е.В.

Председатель собрания: _____ Банадысева Е.А.

Секретарь собрания: _____ Вимберг (Татинбетова) Е.С.

Член счётной комиссии: _____ Большакова В.Т.

Член счётной комиссии: _____ Вимберг (Татинбетова) Е.С.

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Вопрос № 6

Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить размер ежемесячного взноса собственника помещения на капитальный ремонт: в размере минимального взноса, утверждённого Постановлением Правительства Республике Карелия

Голосовали: ЗА - 74,26 % (или 45,96 % от всех) ПРОТИВ - 22,37 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,37 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Вопрос № 7

Выбор владельца специального счета:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать владельцем специального счета Общество с ограниченной ответственностью «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419.

У владельца счета отсутствует право распоряжения денежными средствами, находящимися на счёте. Только общее собрание собственников вправе принять решение о расходовании средств, находящихся на счёте, открытом в целях формирования фонда капитального ремонта.

Голосовали: ЗА - 68,41 % (или 42,34 % от всех) ПРОТИВ - 28,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,37 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Вопрос № 8

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счёт в кредитной организации - ПАО Банк ВТБ

Голосовали: ЗА - 57,01 % (или 35,28 % от всех) ПРОТИВ - 28,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,77 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Инициатор собрания: Ефремов Е.В. Ефремов Е.В.
Председатель собрания: Банадьсева Е.А. Банадьсева Е.А.
Секретарь собрания: Вимберг (Татинбетова) Е.С. Вимберг (Татинбетова) Е.С.
Член счётной комиссии: Большакова В.Т. Большакова В.Т.
Член счётной комиссии: Вимберг (Татинбетова) Е.С. Вимберг (Татинбетова) Е.С.

Вопрос № 9

Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников: ООО «ОнегоСтройСервис» (г. Петрозаводск, проезд Владимира Баскова д.2 пом.181, ОГРН 1041000039046)

Голосовали: ЗА – 68,41 % (ИЛИ 42,34 % ОТ ВСЕХ) ПРОТИВ – 28,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,37 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Вопрос № 10

Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт – ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА – 68,41 % (ИЛИ 42,34 % ОТ ВСЕХ) ПРОТИВ – 28,22 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,37 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Вопрос № 11

Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить следующий порядок предоставления платёжных документов:

- выставлять отдельную квитанцию, по оплате взносов на капитальный ремонт;
- определить расходы, связанные с предоставлением платёжных документов в размере 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Голосовали: ЗА – 57,75 % ПРОТИВ – 34,13 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,12 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

Инициатор собрания: _____

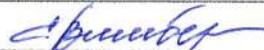


Ефремов Е.В.

Председатель собрания: _____

Банадысева Е.А.

Секретарь собрания: _____



Вимберг (Татинбетова) Е.С.

Член счётной комиссии: _____



Большакова В.Т.

Член счётной комиссии: _____



Вимберг (Татинбетова) Е.С.

Вопрос № 12

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 № 21Б по ул. Зайцева.

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 - 62,58 % ПРОТИВ - 30,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,29 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС - 2,57 %

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 № 21Б по ул. Зайцева.

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

Вопрос № 13

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания:

13.1. Размещение антенн на кровле и фасаде здания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать антенны, размещённые на кровле и фасаде МКД № 21Б по ул. Зайцева в г. Петрозаводске (на дату проведения 27.03.2024 г. очной части собрания собственников МКД).

Разрешить собственникам жилых помещений установку антенн на кровле и фасаде здания № 21Б по ул. Зайцева в проекции жилого 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 - 66,25 % (или 41,00 % от всех) ПРОТИВ - 22,40 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,60 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС - 0,75 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор собрания:  Ефремов Е.В.

Председатель собрания: _____ Банадысева Е.А.

Секретарь собрания:  Вимберг (Татинбетова) Е.С.

Член счётной комиссии:  Большакова В.Т.

Член счётной комиссии:  Вимберг (Татинбетова) Е.С.

13.2. Размещение кондиционеров на фасаде здания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать кондиционеры, размещённые на фасаде МКД № 21Б по ул. Зайцева в г. Петрозаводске (на дату проведения 27.03.2024 г. очной части собрания собственников МКД).

Разрешить собственникам жилых и нежилых помещений установку кондиционеров на фасаде здания № 21Б по ул. Зайцева в проекции жилого или 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 - 54,21 % (или 33,55 % от всех) ПРОТИВ - 37,87 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,92 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 14

Утверждение порядка и способа размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить размещение вывесок на фасаде МКД № 21Б по ул. Зайцева собственникам/нанимателям нежилых помещений без согласования проекта размещения с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта размещения в каждом конкретном случае с управляющей организацией и Советом дома.

Размещение вывесок производить с соблюдением норм действующего законодательства (Решение Петрозаводского городского совета от 18 декабря 2020 г. № 28/36-666 «Об утверждении требований к установке вывесок на фасадах зданий, строений и сооружений на территории Петрозаводского городского округа», Федеральный закон от 13.03.2006 N 38-ФЗ (ред. от 13.06.2023) "О рекламе" и иных нормативно-правовых актов регулирующих размещение вывесок на фасаде многоквартирного дома).

Голосовали: ЗА - 55,99 % (или 34,65 % от всех) ПРОТИВ - 35,59 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,42 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор собрания: _____

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания: _____

Член счётной комиссии: _____

Член счётной комиссии: _____

 Ефремов, Е.В.

Банадысева Е.А.

 Вимберг (Татинбетова) Е.С.

Большакова В.Т.

 Вимберг (Татинбетова) Е.С.