

г. Петрозаводск

«22» ноября 2024 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочное

Дата и место проведения: 10 сентября 2024 года в 19.00 Конференц-зал «Каллисто» отеля «Cosmos Petrozavodsk» по адресу ул. Куйбышева, д. 26

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 18 ноября 2024 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования:

-металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 6 к.3 по ул. Дениса Тимашова (с надписью: «Для бюллетеней голосования и договоров управления»)

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

- WhatsApp по номеру телефона: 8 (911) 666-96-96

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Дениса Тимашова, дом 6, корпус 3

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 3339,30 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2059,90 кв.м., что соответствует 61,69 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 18 жилых помещений (квартир).

Дополнительные документы: Реестр собственников, присутствующих на очной части общего собрания (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 26 (двадцати шести) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2024 - 2025 года (приложение № 4), договор управления многоквартирным домом (приложение № 5), голосование на очной части собрания (приложение № 6), подсчёт голосов (приложение № 7).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Выбор способа управления - Управляющая организация;
4. Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»;
5. Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
6. Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»;
7. Избрание Совета дома;
8. Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2024 г. (образец размера платы размещён на сайте www.онегостройсервис.рф в разделе Информация о домах «Информация о размере платы на содержание помещения»);

Председатель собрания: _____ Григоревский В.А.

Секретарь собрания: _____ Юрчик Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Григоревский В.А.

Член счётной комиссии: _____ Юрчик Л.А.

9. Утверждение порядка оплаты затрат на вывоз строительного мусора и периода до которого осуществляется вывоз и места установки контейнера для сбора строительного мусора;
10. Утверждение состава общего имущества;
11. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;
12. Утверждение графика включения/отключения отопления;
13. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
14. 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;
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. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
17. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
18. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний

Голосование:

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Григоревского Виктора Андреевича (кв.43) и секретарём собрания Юрчик Лидию Александровну (кв. 43)

Голосовали: ЗА - 85,54 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,46 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Григоревского Виктора Андреевича (кв.43) и секретарём собрания Юрчик Лидию Александровну (кв. 43)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Григоревского Виктора Андреевича (кв.43) и Юрчик Лидии Александровны (кв. 43)

Голосовали: ЗА - 85,54 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,46 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Григоревского Виктора Андреевича (кв.43) и Юрчик Лидии Александровны (кв. 43)

Вопрос № 3

Выбор способа управления: Управляющая организация:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления - Управляющая организация

Голосовали: ЗА - 92,75 % (или 57,22 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 7,25 %

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления - Управляющая организация

Председатель собрания: _____ Григоревский В.А.

Секретарь собрания: _____ Юрчик Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Григоревский В.А.

Член счётной комиссии: _____ Юрчик Л.А.

Вопрос № 4

Выбор управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис»:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Голосовали: ЗА - 95,47% (или 58,89 % от всех) ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,53 %

РЕШИЛИ:

Выбрать управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Вопрос № 5

Заключение договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Голосовали: ЗА - 95,47 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,53 %

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»

Вопрос № 6

Утверждение формы и условий договора с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис»:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить форму и условия договора управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Утвердить приложения № 1 и № 2 к договору управления «Размер платы за содержание помещения» и «Состав общего имущества»

Голосовали: ЗА - 88,26 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,74 %

РЕШИЛИ:

Утвердить форму и условия договора управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Утвердить приложения № 1 и № 2 к договору управления «Размер платы за содержание помещения» и «Состав общего имущества»

Вопрос № 7

Избрание Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в лице: Назарчук Анны Федоровны (кв.49), Балакирева Романа Владимировича (кв.35)

Голосовали: ЗА - 86,44 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,56 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в лице: Назарчук Анны Федоровны (кв.49), Балакирева Романа Владимировича (кв.35)

Вопрос № 8

Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2024 г.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 42 руб. 03 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - в размере 6 руб. 10 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: _____ Григоревский В.А.

Секретарь собрания: _____ Юрчик Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Григоревский В.А.

Член счётной комиссии: _____ Юрчик Л.А.

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 6 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Обслуживание системы видеонаблюдения в размере 1 руб. 32 коп. с кв.м. общей площади в месяц. Начисление отдельной строкой в квитанции.

Обслуживание домофона в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц отдельной строкой в квитанции.

Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 договора управления). Следующая индексация будет произведена с 01.12.2025 года и далее каждый год 01 декабря.

* Справочно размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН)

Голосовали: ЗА – 90,06 % ПРОТИВ – 2,72 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,22 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управление в размере 42 руб. 03 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц в указанный размер платы включены в том числе следующие услуги:

Содержание лифтового хозяйства - в размере 6 руб. 10 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Содержание газового хозяйства (обслуживание котельной, обслуживание фасадного газопровода, поверка газоанализатора, манометров, приборов учёта и т.д.) в размере 6 руб. 40 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Обслуживание системы видеонаблюдения в размере 1 руб. 32 коп. с кв.м. общей площади в месяц. Начисление отдельной строкой в квитанции.

Обслуживание домофона в размере 34 руб. 00 коп. с квартиры в месяц отдельной строкой в квитанции.

Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 договора управления). Следующая индексация будет произведена с 01.12.2025 года и далее каждый год 01 декабря.

* Справочно размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН)

Вопрос № 9

Утверждение порядка оплаты затрат на вывоз строительного мусора и периода до которого осуществляется вывоз и места установки контейнера для сбора строительного мусора

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 8 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции за ЖКУ. Контейнер для сбора строительного мусора будет установлен до 30.11.2025 года.

Голосовали: ЗА – 81,05 % ПРОТИВ – 14,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,53 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на вывоз строительного мусора в размере 8 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (по фактически выставленным счетам). Начисление производить отдельной строкой в квитанции за ЖКУ. Контейнер для сбора строительного мусора будет установлен до 30.11.2025 года.

Председатель собрания: _____ Григоревский В.А.

Секретарь собрания: _____ Юрчик Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Григоревский В.А.

Член счётной комиссии: _____ Юрчик Л.А.

Вопрос № 10

Утверждение состава общего имущества:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложением № 2 к договору управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Под общим имуществом понимать перечень, указанный в ст.36 ЖК РФ, Наружные инженерные сети газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества домофон, видеонаблюдение.

Голосовали: ЗА - 92,77 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,42 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС - 1,81 %

РЕШИЛИ:

Утвердить состав общего имущества в соответствии с приложением № 2 к договору управления с управляющей организацией ООО «ОнегоСтройСервис». Под общим имуществом понимать перечень, указанный в ст.36 ЖК РФ, Наружные инженерные сети газоснабжения, электроснабжения, уличного освещения, водоснабжения, водоотведение (в т.ч. ливневая канализация) в состав общего имущества не включать. Включить в состав общего имущества домофон, видеонаблюдение.

Вопрос № 11

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: собственники помещений оплачивают коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учёта.

Голосовали: ЗА - 85,59 % ПРОТИВ - 3,61 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,80 %

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: собственники помещений оплачивают коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (на нужды ОДН) в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых и квартирных приборов учёта.

Вопрос № 12

Утверждения графика включения/отключения отопления:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

- Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 01 июня ежегодно
- При наличии подписанного заявления большинством членов Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Голосовали: ЗА - 85,60 % ПРОТИВ - 1,81 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,90 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС - 2,69 %

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок включения/отключения отопления:

- Отопление подключается 01 сентября ежегодно и отключается 01 июня ежегодно
- При наличии подписанного заявления большинством членов Совета дома производится подключение/отключения отопления в более ранние или поздние сроки

Председатель собрания: _____ Григоревский В.А.

Секретарь собрания: _____ Юрчик Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Григоревский В.А.

Член счётной комиссии: _____ Юрчик Л.А.

опрос № 13

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Голосовали: ЗА – 63,96 % ПРОТИВ – 20,71 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,33 %

РЕШИЛИ:

Запретить размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Вопрос № 14

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 общему имуществу многоквартирном доме:

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 – 91,89 % ПРОТИВ – 2,69 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,42 %

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 № 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 № 6 корпус 3 по ул. Дениса Тимашова.

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 – 90,99 % ПРОТИВ – 2,69 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,32 %

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 № 6 корпус 3 по ул. Дениса Тимашова.

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

Председатель собрания: _____ Григоревский В.А.

Секретарь собрания: _____ Юрчик Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Григоревский В.А.

Член счётной комиссии: _____ Юрчик Л.А.

Вопрос № 16

Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Хранить оригинал протокола общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения. Оригиналы решений собственников и оригинал протокола общего собрания сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Голосовали: ЗА - 97,28 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,72 %

РЕШИЛИ:

Хранить оригинал протокола общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения. Оригиналы решений собственников и оригинал протокола общего собрания сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Вопрос № 17

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации, а также путём направления уведомлений в почтовые ящики собственников

Голосовали: ЗА - 97,28 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,72 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации, а также путём направления уведомлений в почтовые ящики собственников

Вопрос № 18

Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис», а также на сайте управляющей организации

Голосовали: ЗА - 97,28 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,72 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис», а также на сайте управляющей организации.

Председатель собрания: _____ Григоревский В.А.
Секретарь собрания: И. Юрчик _____ Юрчик Л.А.
Член счётной комиссии: _____ Григоревский В.А.
Член счётной комиссии: И. Юрчик _____ Юрчик Л.А.