

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«08» августа 2024 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочная

Дата и место проведения: 7 мая 2024 года в 19.00 на придомовой территории многоквартирного дома № 20 по Древянской набережной, при непогоде - в 1 подъезде многоквартирного дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 5 августа 2024 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования:

- металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде МКД № 20 по Древянской набережной (с надписью: «Для бюллетеней голосования»);
- отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: by@oss-rk.ru или WhatsApp по номеру телефона: 8 (911) 666-96-96

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, набережная Древянская, д. 20

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам – 7000,20 кв.м

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3747,10 кв.м., что соответствует 53,53 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 14 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 45 (сорока пяти) штук (приложение №4)

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Переизбрание Совета дома;
4. Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счет средств текущего ремонта;
5. Размещение ковров Lindstrom в подъездах и утверждение стоимости на размещение ковров;
6. Замена двери на подземную парковку и утверждение затрат на замену двери на подземную парковку;
7. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
8. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
9. Выбор владельца специального счета;
10. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт;

Председатель собрания: _____ Рой К.Д.

Секретарь собрания: _____ Лыткина Н.И.

Член счётной комиссии: _____ Гончарова Э.Д.

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. 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;
13. 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.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Рой Кирилла Дмитриевича (кв.16) и секретарём собрания Лыткину Надежду Игоревну (кв. 25)

Голосовали: ЗА – 96,99 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,01 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Рой Кирилла Дмитриевича (кв.16) и секретарём собрания Лыткину Надежду Игоревну (кв. 25)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Гончаровой Элины Дмитриевны (кв. 27)

Голосовали: ЗА – 96,99 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,01 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Гончаровой Элины Дмитриевны (кв. 27)

Вопрос № 3

Переизбрание Совета дома:

Вопрос 3 снят с повестки общего собрания (в ходе проведения очной части общего собрания предложения об избрании новых членов Совета дома № 20 по Древянской набережной не поступили; принято решение об оставлении без изменения состава Совета дома, утвержденного Протоколом общего собрания собственников помещений № 1 от 01.06.2021 г.)

Председатель собрания: _____ Рой К.Д.

Секретарь собрания: _____ Лыткина Н.И.

Член счётной комиссии: _____ Гончарова Э.Д.

Вопрос № 4

Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счет средств текущего ремонта:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 1 (один) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:

- замена керамогранита,
- установка / замена датчиков движения (в подъездах, на придомовой территории и в помещении подземной парковки);
- ремонт общедомового имущества,
- ремонт/замена инженерного оборудования,
- ремонт / благоустройство мест общего пользования и придомовой территории.

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

* Справочно: работы за счет средств текущего ремонта будут проводиться по мере накопления денежных средств.

Голосовали: ЗА - 53,21 % ПРОТИВ - 35,97 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,82 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 1 (один) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Утвердить следующий перечень работ по текущему ремонту:

- замена керамогранита,
- установка / замена датчиков движения (в подъездах, на придомовой территории и в помещении подземной парковки);
- ремонт общедомового имущества,
- ремонт/замена инженерного оборудования,
- ремонт / благоустройство мест общего пользования и придомовой территории.

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

* Справочно: работы за счет средств текущего ремонта будут проводиться по мере накопления денежных средств.

Председатель собрания:  Рой К.Д.
Секретарь собрания:  Лыткина Н.И.
Член счётной комиссии:  Гончарова Э.Д.

Вопрос № 5

Размещение ковров Lindstrom в подъездах и утверждение стоимости на размещение ковров:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разместить ковры Lindstrom в холлах многоквартирного дома № 20 по Древланской набережной после второй тамбурной двери, периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковров Lindstrom в размере 0 руб. 43 коп. с кв.м. в месяц с 01.09.2024 года до 31.01.2025 года. Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Далее начисление будет производиться по факту выставления счетов от поставщика услуги с индексацией 1 раз в год в феврале.

Голосовали: ЗА – 51,93 % ПРОТИВ – 43,39 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,68 %

РЕШИЛИ:

Разместить ковры Lindstrom в холлах многоквартирного дома № 20 по Древланской набережной после второй тамбурной двери, периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковров Lindstrom в размере 0 руб. 43 коп. с кв.м. в месяц с 01.09.2024 года до 31.01.2025 года. Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Далее начисление будет производиться по факту выставления счетов от поставщика услуги с индексацией 1 раз в год в феврале.

Вопрос № 6

Замена двери на подземную парковку и утверждение затрат на замену двери на подземную парковку:

Вопрос 6 снят с повестки общего собрания в связи с принятым решением о замене дверей в рамках гарантийных обязательств застройщиком

Вопрос № 7

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

Голосовали: ЗА - 61,07 % (или 32,69 % от всех) ПРОТИВ – 15,81 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 23,12 %

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

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 – 66,35 % (или 35,51 % от всех) ПРОТИВ – 11,84 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 21,81 %

Председатель собрания: _____ Рой К.Д.

Секретарь собрания: _____ Лыткина Н.И.

Член счётной комиссии: _____ Гончарова Э.Д.

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 № 9

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 – 57,67 % (или 30,87 % от всех) ПРОТИВ – 25,43 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 16,90 %

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 кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счёт в кредитной организации – ПАО Банк ВТБ

Голосовали: ЗА – 47,42 % (или 25,38 % от всех) ПРОТИВ – 26,19 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 26,39 %

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

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 – 54,13 % (или 28,97 % от всех) ПРОТИВ – 31,66 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 14,21 %

Председатель собрания: _____ Рой К.Д.

Секретарь собрания: _____ Лыткина Н.И.

Член счётной комиссии: _____ Гончарова Э.Д.

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 № 12

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 - 37,56 % ПРОТИВ - 43,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 19,14 %

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 № 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 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 - 61,18 % ПРОТИВ - 20,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 17,84 %

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.

Председатель собрания: _____ Рой К.Д.
Секретарь собрания: _____ Лыткина Н.И.
Член счётной комиссии: _____ Гончарова Э.Д.

Вопрос № 14

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 № 20 по Древянской набережной.

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 - 66,65 % ПРОТИВ - 23,17 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,18 %

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 № 20 по Древянской набережной.

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: _____ Рой К.Д.
Секретарь собрания: _____ Лыткина Н.И.
Член счётной комиссии: _____ Гончарова Э.Д.