

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«03» мая 2024 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочная

Дата и место проведения: 27 февраля 2024 года в 19.00 в холле МКД

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 29 апреля 2024 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлический ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенный в подъезде многоквартирного дома № 6 корпус 1 по ул. Нойбранденбургская (с надписью: «Для бюллетеней голосования») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: by@oss-rk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Нойбранденбургская, дом 6, корпус 1

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам – 2646,80 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1934,50 кв.м., что соответствует 73,09 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 10 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 51 (пятидесяти одной) штуки (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;

Председатель собрания: _____ Романовская О.А.

Секретарь собрания: _____ Лежеева Л.Г.

Член счётной комиссии: _____ Романовская О.А..

Член счётной комиссии: _____ Ефлеева О.М.

Член счётной комиссии: _____ Лежеева Л.Г.

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 общему имуществу в многоквартирном доме;
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;

Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе собственников МКД:

11. Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения;
12. Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества;
13. Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на обслуживание системы видеонаблюдения;
14. Устройство (расширение) контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ) под крупногабаритные отходы (КГО) и утверждение затрат на устройство (расширение) КПЗТ под КГО.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Романовскую Оксану Андреевну (кв. 1) и секретарём собрания Лежееву Лию Геннадьевну (кв. 39)

Голосовали: ЗА - 98,65 % ПРОТИВ - 1,35 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Романовскую Оксану Андреевну (кв. 1) и секретарём собрания Лежееву Лию Геннадьевну (кв. 39)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Романовской Оксаны Андреевны (кв. 1), Ефлеевой Оксаны Михайловны (кв. 49) и Лежеевой Лии Геннадьевны (кв. 39)

Голосовали: ЗА - 98,65 % ПРОТИВ - 1,35 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Романовской Оксаны Андреевны (кв. 1), Ефлеевой Оксаны Михайловны (кв. 49) и Лежеевой Лии Геннадьевны (кв. 39)

Председатель собрания: _____ Романовская О.А.

Секретарь собрания: _____ Лежеева Л.Г.

Член счётной комиссии: _____ Романовская О.А..

Член счётной комиссии: _____ Ефлеева О.М.

Член счётной комиссии: _____ Лежеева Л.Г.

Вопрос № 3

Утверждение плана работ за счет средств текущего ремонта:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- замена тамбурной двери;
- установка / замена датчиков движения;
- косметический ремонт подъездов;
- ремонт придомовой территории асфальтобетонным покрытием в границах участка МКД;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- ремонт/замена инженерного оборудования;
- обустройство (расширение) контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ) под крупногабаритные отходы (КГО).

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 - 77,91 % ПРОТИВ - 10,11 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,98 %

РЕШИЛИ:

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- замена тамбурной двери;
- установка / замена датчиков движения;
- косметический ремонт подъездов;
- ремонт придомовой территории асфальтобетонным покрытием в границах участка МКД;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- ремонт/замена инженерного оборудования;
- обустройство (расширение) контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ) под крупногабаритные отходы (КГО).

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

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 - 67,88 % (или 49,61 % от всех) ПРОТИВ - 12,84 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 19,28 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

Председатель собрания: _____ Романовская О.А.
Секретарь собрания: _____ Лежеева Л.Г.
Член счётной комиссии: _____ Романовская О.А..
Член счётной комиссии: _____ Ефлеева О.М.
Член счётной комиссии: _____ Лежеева Л.Г.

Вопрос № 5

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

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

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов в размере 1.200.000 (один миллион двести тысяч) рублей.

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

Голосовали: ЗА - 59,25 % (или 43,30 % от всех) ПРОТИВ - 17,95 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 22,80 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

Вопрос № 6

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов - до 30.06.2025 года

Голосовали: ЗА - 63,34 % (или 46,29 % от всех) ПРОТИВ - 18,40 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 18,26 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

Вопрос № 7

Определение источника финансирования капитального ремонта:

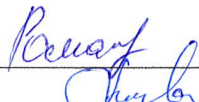
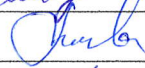
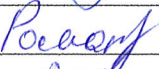
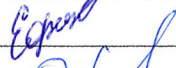

ПРЕДЛОЖЕНО:

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 - 66,49 % (или 48,60 % от всех) ПРОТИВ - 13,86 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 19,65 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

Председатель собрания:		Романовская О.А.
Секретарь собрания:		Лежеева Л.Г.
Член счётной комиссии:		Романовская О.А..
Член счётной комиссии:		Ефлеева О.М.
Член счётной комиссии:		Лежеева Л.Г.

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 приёмке 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 - 69,22 % (или 50,59 % от всех) ПРОТИВ - 9,33 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 21,45 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу не принято

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 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 - 88,73 % ПРОТИВ - 2,74 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,53 %

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 № 6 к. 1 по ул. Нойбранденбургская в г. Петрозаводске.

Председатель собрания: _____ Романовская О.А.
Секретарь собрания: _____ Лежеева Л.Г.
Член счётной комиссии: _____ Романовская О.А..
Член счётной комиссии: _____ Ефлеева О.М.
Член счётной комиссии: _____ Лежеева Л.Г.

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 – 72,92 % ПРОТИВ – 8,74 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,34 %

РЕШИЛИ:

Разрешить ООО «ОнегоСтройСервис» размещать ящики для сбора бюллетеней голосования, коврики, контейнеры для сбора батареек, ящики для спама и иное оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД на общем имуществе МКД № 6 к. 1 по ул. Нойбранденбургская 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».

Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе собственников МКД:

Вопрос № 11

Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить 5 камер системы видеонаблюдения (2 – на фасаде, 2 – в холле подъезда, 1 – в лифте).

Утвердить максимальную стоимость работ по установке 5 камер системы видеонаблюдения в размере 118.000 (сто восемнадцать тысяч) рублей. Распределить затраты на установку 5 камер системы видеонаблюдения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 3 месяца с 01.05.2024 по 31.07.2024 года. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 14 руб. 86 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки 5 камер системы видеонаблюдения.

Голосовали: ЗА – 52,95 % ПРОТИВ – 40,69 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,36 %

РЕШИЛИ:

Установить 5 камер системы видеонаблюдения (2 – на фасаде, 2 – в холле подъезда, 1 – в лифте).

Утвердить максимальную стоимость работ по установке 5 камер системы видеонаблюдения в размере 118.000 (сто восемнадцать тысяч) рублей. Распределить затраты на установку 5 камер системы видеонаблюдения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 3 месяца с 01.05.2024 по 31.07.2024 года. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 14 руб. 86 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки 5 камер системы видеонаблюдения.

Председатель собрания: _____ Романовская О.А.
Секретарь собрания: _____ Лежеева Л.Г.
Член счётной комиссии: _____ Романовская О.А..
Член счётной комиссии: _____ Ефлеева О.М.
Член счётной комиссии: _____ Лежеева Л.Г.

Вопрос № 12

Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить смонтированную систему видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома № 6 к. 1 по ул. Нойбранденбургская.

Голосовали: ЗА – 55,48 % ПРОТИВ – 34,55 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,97 %

РЕШИЛИ:

Включить смонтированную систему видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома № 6 к. 1 по ул. Нойбранденбургская.

Вопрос № 13

Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на обслуживание системы видеонаблюдения:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на обслуживание смонтированной системы видеонаблюдения в размере 1 руб. 33 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.08.2024 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 33 руб. 78 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас 32 руб. 45 коп.)

Голосовали: ЗА – 51,14 % ПРОТИВ – 38,11 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,75 %

РЕШИЛИ:


Утвердить затраты на обслуживание смонтированной системы видеонаблюдения в размере 1 руб. 33 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.08.2024 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 33 руб. 78 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас 32 руб. 45 коп.)

Вопрос № 14


Устройство (расширение) контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ) под крупногабаритные отходы (КГО) и утверждение затрат на устройство (расширение) КПЗТ под КГО:

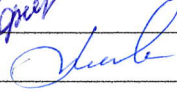
Вопрос 14 снят с повестки голосования в связи с принятым решением об обустройстве (расширении) контейнерной площадки закрытого типа (далее: КПЗТ), расположенной на земельном участке МКД № 6 к. 1, 2, 3 по ул. Нойбранденбургская под крупногабаритные отходы (далее: КГО) за счет средств текущего ремонта.

Председатель собрания: _____  _____ Романовская О.А.

Секретарь собрания: _____  _____ Лежеева Л.Г.

Член счётной комиссии: _____  _____ Романовская О.А..

Член счётной комиссии: _____  _____ Ефлеева О.М.

Член счётной комиссии: _____  _____ Лежеева Л.Г.