ОнегоСтройСервис
управляющая организация

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск «25» января 2024 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Дата и место проведения: очно-заочная

Дата и место проведения очной части собрания: 27 НОЯБРЯ 2023 года в 19.00 в холле 1 подъезда жилого дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 17 ЯНВАРЯ 2024 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 46А по ул. Ригачина (с надписью: «Для бюллетеней голосования и договоров управления») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: by@oss-rk.ru

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Ригачина, д. 46А

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 4153,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2809,50 кв.м, что соответствует 67,64 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 3 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 49 (сорока девяти) 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. Утверждение затрат на очистку кровли от снега и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на очистку кровли от снега;
6. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД;
7. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
8. Выбор владельца специального счета;
9. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт;
10. Выбор лиц-(а) которые-(ое) уполномочены-(о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД;
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;

Протокол не соответствует – Приказу № 44 Возражаю! отказ от подписания Инициатор собрания Ефремов Е.В. за Леонтьеву Н.В.

Председатель собрания: _____ Леонтьева Н.В.

Секретарь собрания: _____ Евланова Н.Г.

Член счётной комиссии: _____ Леонтьева Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Евланова Н.Г.

Приказ №44 Минстроя РФ от 28.01.2019 – Образец протокола общего собрания

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;
14. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.

Голосование:

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Леонтьеву Наталью Викторовну (кв. № 68) и секретарём собрания Евланову Надежду Григорьевну (кв. № 9)

Голосовали: ЗА – 88,39 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,61 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Леонтьеву Наталью Викторовну (кв. № 68) и секретарём собрания Евланову Надежду Григорьевну (кв. № 9)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Леонтьевой Натальи Викторовны (кв. № 68) и Евлановой Надежды Григорьевны (кв. № 9)

Голосовали: ЗА – 90,03 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,97 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Леонтьевой Натальи Викторовны (кв. № 68) и Евлановой Надежды Григорьевны (кв. № 9)

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 № 46А по ул. Ригачина не поступили; принято решение об оставлении без изменения состава Совета дома, утвержденного Протоколом общего собрания собственников помещений № 1 от 23.11.2020 г.)

Вопрос № 4

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) 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:

- нанесение разметки на придомовой территории МКД;

Председатель собрания: _____ Леонтьева Н.В. отказ подп-ть

Секретарь собрания: _____ Евланова Н.Г. Инициатор собрания

Член счётной комиссии: _____ Леонтьева Н.В. Ефремов Е.К. за

Член счётной комиссии: _____ Евланова Н.Г. Леонтьеву Н.В.

- установка / замена датчиков движения;
- восстановление декоративного покрытия фасада;
- покраска металлических конструкций;
- ремонт / покраска входных дверей;
- ремонт общедомового имущества,
- 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 – 77,64 % ПРОТИВ – 16,20 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,16 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) 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:

- нанесение разметки на придомовой территории МКД;
- установка / замена датчиков движения;
- восстановление декоративного покрытия фасада;
- покраска металлических конструкций;
- ремонт / покраска входных дверей;
- ремонт общедомового имущества,
- 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»).

Вопрос № 5

Утверждение затрат на очистку кровли от снега и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на очистку кровли от снега:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на очистку кровли от снега в размере 1 руб. 30 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.02.2024 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 22 руб. 39 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА – 62,02 % ПРОТИВ – 26,84 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,14 %

Председатель собрания: _____ Леонтьева Н.В. отказ подписывать

Секретарь собрания: _____ Евланова Н.Г. Инициатор собрания Ефремов В.В. и Леонтьеву Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Леонтьева Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Евланова Н.Г.

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на очистку кровли от снега в размере 1 руб. 30 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.02.2024 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 22 руб. 39 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Вопрос № 6

Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

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 – 78,78 % (или 53,29 % от всех) ПРОТИВ – 14,36 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,86 %

РЕШИЛИ:

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)

Вопрос № 7

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 – 84,56 % (или 57,20 % от всех) ПРОТИВ – 12,15 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,29 %

РЕШИЛИ:

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

Вопрос № 8

Выбор владельца специального счета

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Председатель собрания: _____ Леонтьева Н.В. отказ подписывать
Секретарь собрания: _____ Евланова Н.Г. Инициатор собрания
Член счётной комиссии: _____ Леонтьева Н.В. Ефремов В.К. и
Член счётной комиссии: _____ Евланова Н.Г. Леонтьеву Н.Н.

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

Голосовали: ЗА – 75,37 % (или 50,98 % от всех) ПРОТИВ – 12,80 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,83 %

РЕШИЛИ:

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

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

Вопрос № 9

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт

ПРЕДЛОЖЕНО:

Открыть специальный счёт в кредитной организации – ПАО Банк ВТБ

Голосовали: ЗА – 75,21 % (или 50,87 % от всех) ПРОТИВ – 5,73 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,06 %

РЕШИЛИ:

Открыть специальный счёт в кредитной организации – ПАО Банк ВТБ

Вопрос № 10

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 – 77,00 % (или 52,08 % от всех) ПРОТИВ – 9,03 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,97 %

РЕШИЛИ:

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)

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;

Председатель собрания: _____ Леонтьева Н.В. отказ подписывать

Секретарь собрания: _____ Евланова Н.Г. Инициатору собрания

Член счётной комиссии: _____ Леонтьева Н.В. Ефремов С.В. за

Член счётной комиссии: _____ Евланова Н.Г. Леонтьеву Н.В.

- 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 – 63,47 % ПРОТИВ – 25,54 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,99 %

РЕШИЛИ:

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.

Вопрос № 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

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 – 81,94 % ПРОТИВ – 11,46 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,60 %

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 № 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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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 № 46А по ул. Ригачина в г. Петрозаводске.

Председатель собрания: _____ Леонтьева Н.В. отказ подписывать

Секретарь собрания: _____ Евланова Н.Г. Инициатор собрания

Член счётной комиссии: _____ Леонтьева Н.В. Ефремов Е.В. за Леонтьеву Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Евланова Н.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 – 79,24 % ПРОТИВ – 16,37 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,39 %

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 № 46А 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 № 14

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания № 46А по ул. Ригачина в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Запретить размещение кондиционеров на кровле и фасаде здания № 46А по ул. Ригачина в г. Петрозаводске с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Разрешить собственникам нежилых помещений установку кондиционеров на фасаде здания № 46А по ул. Ригачина в проекции 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 – 69,44 % (или 46,97 % от всех) ПРОТИВ – 11,41 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,15 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: _____ Леонтьева Н.В. отказ подписывать

Секретарь собрания: _____ Евланова Н.Г. Инициатор собрания

Член счётной комиссии: _____ Леонтьева Н.В. Ефремов Е.В. за

Член счётной комиссии: _____ Евланова Н.Г. Леонтьеву Н.В.