

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«29» марта 2024 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочная

Дата и место проведения очной части собрания: 25 ЯНВАРЯ 2024 года в 19.00 в холле 1 подъезда многоквартирного дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 25 МАРТА 2024 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 46А по ул. Кутузова (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. Кутузова, д. 46А

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 7321,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5236,50 кв.м., что соответствует 71,52 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 26 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 107 (ста семи) штук.

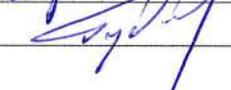
Повестка общего собрания:

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;
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;

Председатель собрания: _____  _____ Абрамова О.И.

Секретарь собрания: _____  _____ Гудков П.С.

Член счётной комиссии: _____  _____ Абрамова О.И.

Член счётной комиссии: _____  _____ Гудков П.С.

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. Перенос дорожного знака «Место для инвалидов»;
12. Замена входных дверей и утверждение затрат на замену входных дверей;
13. Перенос почтовых ящик, расположенных в 1 подъезде МКД.

Голосование:

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Абрамову Ольгу Игоревну (кв. 25) и секретарём собрания Гудкова Павла Сергеевича (кв. 51)

Голосовали: ЗА – 97,73 % ПРОТИВ – 1,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,48 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Абрамову Ольгу Игоревну (кв. 25) и секретарём собрания Гудкова Павла Сергеевича (кв. 51)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Абрамовой Ольги Игоревны (кв. 25) и Гудкова Павла Сергеевича (кв. 51)

Голосовали: ЗА – 97,73 % ПРОТИВ – 1,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,48 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Абрамовой Ольги Игоревны (кв. 25) и Гудкова Павла Сергеевича (кв. 51)

Вопрос № 3

Утверждение плана работ за счет средств текущего ремонта:

3.1. Утверждение плана работ за счет средств текущего ремонта:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- установка / замена датчиков движения;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- остальные работы в соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 23.12.2022 года.

Председатель собрания: _____ Абрамова О.И.

Секретарь собрания: _____ Гудков П.С.

Член счётной комиссии: _____ Абрамова О.И.

Член счётной комиссии: _____ Гудков П.С.

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 – 81,37 % ПРОТИВ – 6,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,33 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС – 1,31%

РЕШИЛИ:

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- установка / замена датчиков движения;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- остальные работы в соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 23.12.2022 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»).

3.2. Демонтаж контейнерной площадки на придомовой территории дома № 46А по ул. Кутузова и утверждение затрат на демонтаж контейнерной площадки:

** В связи с отсутствием необходимой суммы на текущем ремонте в ходе проведения очной части общего собрания предложено профинансировать данные работы за счет сбора дополнительных денежных средств;*

ПРЕДЛОЖЕНО:

Демонтировать контейнерную площадку на придомовой территории дома № 46А по ул. Кутузова; утвердить затраты на демонтаж контейнерной площадки на придомовой территории дома № 46А по ул. Кутузова в размере 30.000 (тридцать тысяч) рублей.

Распределить затраты на демонтаж контейнерной площадки на придомовой территории дома № 46А по ул. Кутузова в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых помещений, с предоставлением рассрочки на 1 месяц с 01.04.2024 г. по 30.04.2024 г. в размере 4 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

** Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях демонтажа контейнерной площадки на придомовой территории дома № 46А по ул. Кутузова. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой.*

В случае превышения /остатка затрат - оставшуюся сумму списать/зачислить с/на текущего(-ий) ремонта.

Голосовали: ЗА – 30,75 % ПРОТИВ – 55,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,98 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Вопрос № 4

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту.

4.1. Ремонт фасада:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада - замена дверей входа в подъезды

Голосовали: ЗА – 65,18 % (или 46,62% от всех) ПРОТИВ – 23,55 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,27 %

Председатель собрания: _____ Абрамова О.И.

Секретарь собрания: _____ Гудков П.С.

Член счётной комиссии: _____ Абрамова О.И.

Член счётной комиссии: _____ Гудков П.С.

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

4.2. Ремонт кровли:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт кровли

Голосовали: ЗА – 80,45 % (или 57,54 % от всех) ПРОТИВ – 13,93 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,62 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Вопрос №5

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

5.1. Ремонт фасада:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- ремонт фасада - замена дверей входа в подъезды в размере, не превышающем 300.000 (триста тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА – 63,90 % (или 45,70 % от всех) ПРОТИВ – 21,02 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,08 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

5.2. Ремонт кровли:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт кровли - ремонт кровли в размере, не превышающем 2.800.000 (два миллиона восемьсот тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА – 76,62 % (или 54,80 % от всех) ПРОТИВ – 15,61 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,77 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Председатель собрания: _____ Абрамова О.И.

Секретарь собрания: _____ Гудков П.С.

Член счётной комиссии: _____ Абрамова О.И.

Член счётной комиссии: _____ Гудков П.С.

Вопрос № 6

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

6.1. Ремонт фасада:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

- ремонт фасада - замена дверей входа в подъезды - до 31.08.2024 года

Голосовали: ЗА – 62,95 % (или 45,03 % от всех) ПРОТИВ – 19,68 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 16,69 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС – 0,68%

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

6.2. Ремонт кровли:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт кровли - до 31.08.2025 года

Голосовали: ЗА – 73,99 % (или 52,92 % от всех) ПРОТИВ – 14,39 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,62 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

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 счёта – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: ЗА – 87,93 % (или 62,89 % от всех) ПРОТИВ – 9,08 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,99 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

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 приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

Председатель собрания: _____  _____ Абрамова О.И.

Секретарь собрания: _____  _____ Гудков П.С.

Член счётной комиссии: _____  _____ Абрамова О.И.

Член счётной комиссии: _____  _____ Гудков П.С.

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 – 82,59 % (или 59,07 % от всех) ПРОТИВ – 4,63 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,78 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

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 в 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 – 81,74% (или 58,48 % от всех) ПРОТИВ – 4,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,28 %

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 № 46А по ул. Кутузова 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».

Голосовали: ЗА – 79,58 % ПРОТИВ – 13,41 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,01 %

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 № 46А по ул. Кутузова 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».

Председатель собрания: _____ Абрамова О.И.

Секретарь собрания: _____ Гудков П.С.

Член счётной комиссии: _____ Абрамова О.И.

Член счётной комиссии: _____ Гудков П.С.

Вопрос № 11

Перенос дорожного знака «Место для инвалидов»

Вопрос 11 снят с повестки голосования в связи с отсутствием необходимости переносить дорожный знак «Место для инвалидов»

Вопрос № 12

Замена входных дверей и утверждение затрат на замену входных дверей

Вопрос 12 снят с повестки голосования в связи с принятым решением о замене входных дверей за счет средств капитального ремонта

Вопрос № 13

Перенос почтовых ящиков, расположенных в 1 подъезде МКД

ПРЕДЛОЖЕНО:

Перенести почтовые ящики, расположенные в холле 1 этажа 1 подъезда МКД № 46А по ул. Кутузова (напротив лифта) на боковую от лифта стену.

Работы по переносу почтовых ящиков произвести за счет денежных средств, накопленной по услуге «Текущий ремонт».

Голосовали: ЗА - 35,35 % ПРОТИВ - 35,50 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 29,15 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: _____ Абрамова О.И.
Секретарь собрания: _____ Гудков П.С.
Член счётной комиссии: _____ Абрамова О.И.
Член счётной комиссии: _____ Гудков П.С.