

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«17» сентября 2025 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419 г. Петрозаводск пр. Владимира Баскова д.2 пом. 181, info@oss-rk.ru, телефон 504-504, официальный сайт: <https://oss-rk.ru/>

Форма проведения: очно-заочная

Дата и место проведения: 09 июня 2025 года в 19.00 в холле 1 подъезда МКД № 47 по пр. Александра Невского

Дата, до которой принимаются бюллетени голосования: 12 сентября 2025 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования:

- металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде МКД № 47 по пр. Александра Невского (с надписью: «Для бюллетеней голосования»);
- отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: by@oss-rk.ru или WhatsApp по номеру телефона: 8 (911) 666-50-05

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, пр. Александра Невского, д. 47

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 8570,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3249,70 кв.м, что соответствует 37,92 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум не имеется, собрание не состоялось, решения по вопросам не приняты.

Общее количество собственников помещений - 156 собственников.

Количество лиц, принявших участие в голосовании - 59 собственника

Присутствующие на очной части собрания лица: собственники 7 жилых и нежилых помещений.

Дополнительные документы: Реестр собственников, присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 48 (сорока восьми) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), подсчёт голосов (приложение № 4).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Переизбрание Совета дома;
4. Утверждение затрат на «Конструктивные элементы», «Услуги спецтехники», «Обслуживание ворот»; утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Конструктивные элементы», «Услуги спецтехники», «обслуживание ворот»;
5. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
6. Утверждение затрат, связанных с предоставлением платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт;
7. Утверждение затрат на утепление террас и огнезащитную обработку паркинга и определение источника финансирования;

Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе собственников МКД:

8. Согласование собственнику нежилого помещения № 2 (кадастровый номер 10:01:0130143:1017) размещение камеры видеонаблюдения;

Инициатор собрания: _____  Е.В. Ефремов

9. Согласование собственнику нежилого помещения № 1-Н (кадастровый номер 10:01:0130143:1204) обустройства входа (спуска) на подземный этаж;
10. Принятие решения об утверждении стоимости размещения наружной рекламы;
11. Утверждение формы и условий договора аренды общего имущества общего имущества;
12. Принятие решения об оплате государственной пошлины за регистрацию в Росреестре соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений МКД № 47А по пр. Александра Невского;
13. Принятие решений о софинансировании содержания и ремонта земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений МКД № 47А по пр. Александра Невского, в части обремененной сервитутом;
14. Принятие решений о софинансировании работ по установке и ежемесячному обслуживанию шлагбаума на территории общего имущества МКД № 47А по пр. Александра Невского (въезд во двор) на основании соглашения об установлении сервитута.

Вопрос, поставленный на голосование № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Рудыка Ирину Николаевну (собственник квартиры № 13) и секретарём собрания Микулина Дмитрия Дмитриевича (собственник помещений №№ 1Н, 2, 6)

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос, поставленный на голосование № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Рудыка Ирины Николаевны (собственник квартиры № 13) и Микулина Дмитрия Дмитриевича (собственник помещений №№ 1Н, 2, 6)

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос, поставленный на голосование № 3

Переизбрание Совета дома

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома МКД № 47 по пр. Александра Невского в лице:

- Рудыка Ирина Николаевна (кв.13),
- Матросов Андрей Сергеевич (кв. 45),
- Кабанов Сергей Александрович (кв. 62)
- Больших Андрей Александрович (кв. 68)

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор собрания: _____  Е.В. Ефремов

Вопрос, поставленный на голосование № 4

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утверждение затрат на «Конструктивные элементы», «Услуги спецтехники», «Обслуживание ворот»; утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Конструктивные элементы», «Услуги спецтехники», «обслуживание ворот»:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на «Конструктивные элементы» в размере 2 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 года - 1 руб. 56 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 44 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на «Услуги спецтехники» в размере 1 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 года - 0 руб. 70 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Услуги спецтехники» составит 0 руб. 30 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на «Обслуживание ворот» в размере 1 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на «Конструктивные элементы», «Услуги спецтехники», «Обслуживание ворот» в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.09.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 35 руб. 21 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на 01.06.2025 года - 32 руб. 97 коп.). С 01.05.2026 года будет произведена индексация ранее принятого тарифа (35 руб. 21 коп.) в соответствии с принятым решением протокол общего собрания № 1 от 27.04.2023 года. Утверждение размера платы не отменяет проведение индексации.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос, поставленный на голосование № 5

Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить с 01.09.2025 года по 31.12.2026 года размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере 18 руб. 00 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Далее (с 01.01.2027 года) будет действовать минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, утверждённый Постановлением Правительства Республики Карелия.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос, поставленный на голосование № 6

Утверждение затрат, связанных с предоставлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты, связанные с предоставлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, в размере 0 руб. 85 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за ведение счета капитального ремонта с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ. Следующая индексация будет произведена с 01.09.2026 года и далее каждый год 01 сентября.

Инициатор собрания: _____



Е.В. Ефремов

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос, поставленный на голосование № 7

Утверждение затрат на утепление террас и огнезащитную обработку паркинга и определение источника финансирования:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести работы по утеплению террас и огнезащитной обработке паркинга МКД № 47 по пр. Александра Невского

Утвердить затраты на работы по утеплению террас МКД № 47 по пр. Александра Невского в размере 890.000 (восемьсот девяносто тысяч) рублей.

Утвердить затраты на работы по огнезащитной обработке паркинга МКД № 47 по пр. Александра Невского в размере 350.000 (триста пятьдесят тысяч) рублей.

Провести работы по утеплению террас и огнезащитной обработке паркинга за счет средств текущего ремонта МКД № 47 по пр. Александра Невского, утвердив размер взноса на текущий ремонт:

- на проведение работ по утеплению террас в размере 23 рубля 26 копеек с кв.м. общей площади помещения в месяц (на 6 месяцев с 01.10.2025 года по 31.03.2026 года);

- на проведение работ по огнезащитной обработке паркинга в размере 12 рубля 80 копеек с кв.м. общей площади помещения в месяц (на 6 месяцев с 01.04.2026 года по 30.09.2026 года).

Далее (с 01.10.2026 года) будет действовать размер платы за текущий ремонт, утвержденный протоколом общего собрания собственников помещений МКД № 47 по пр. Александра Невского № 1 от 14.05.2024 года (в размере 6 (шесть) руб. 00 коп.).

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе собственников МКД:

Вопрос, поставленный на голосование № 8

Согласование собственнику нежилого помещения № 2 (кадастровый номер 10:01:0130143:1017) размещение камеры видеонаблюдения:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать собственнику нежилого помещения № 2 (кадастровый номер 10:01:0130143:1017) размещение камеры видеонаблюдения (на вывеске у входа в нежилое помещение № 2, со стороны ул. Калинина).

Все затраты по установке и обслуживанию дополнительной камеры видеонаблюдения возлагаются на собственника нежилого помещения № 2 (кадастровый номер 10:01:0130143:1017).

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос, поставленный на голосование № 9

Согласование собственнику нежилого помещения № 1-Н (кадастровый номер 10:01:0130143:1204) обустройства входа (спуска) на подземный этаж:

Инициатор собрания: _____  _____ Е.В. Ефремов

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать собственнику нежилого помещения № 1-Н (кадастровый номер 10:01:0130143:1204) обустройства входа (спуска) на подземный этаж (со стороны ул. Калинина).

Все затраты по обустройству и обслуживанию входа (спуска) на подземный этаж возлагаются на собственника нежилого помещения № 1-Н (кадастровый номер 10:01:0130143:1204).

Проект по обустройству входа (спуска) на подземный этаж собственнику нежилого помещения № 1-Н (кадастровый номер 10:01:0130143:1204) необходимо согласовать с Советом дома МКД № 47 по пр. Александра Невского и Управляющей организацией перед началом проведения работ по обустройству входа (спуска) на подземный этаж.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос, поставленный на голосование № 10

Принятие решения об утверждении стоимости размещения наружной реклам:

Вопрос 10 снят с повестки общего собрания в связи с наличием определения Конституционного суда РФ от 12.03.2024 г. № 554-О

Вопрос, поставленный на голосование № 11

Утверждение формы и условий договора аренды общего имущества общего имущества:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить форму и условия договора аренды общего имущества в целях размещения кондиционеров на фасаде МКД № 47 по пр. Александра Невского (проект договора размещен в подъездах МКД № 47 по пр. Александра Невского на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис», а также может быть направлен по запросу на электронную почту mm@oss-rk.ru или по номеру телефона: 8 (911) 666-96-96).

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос, поставленный на голосование № 12

Принятие решения об оплате государственной пошлины за регистрацию в Росреестре соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений МКД № 47А по пр. Александра Невского:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение об оплате государственной пошлины за регистрацию в Росреестре соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений МКД № 47А по пр. Александра Невского за счет средств, накопленных за аренду общего имущества МКД № 47 по пр. Александра Невского.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Инициатор собрания: _____



Е.В. Ефремов

Вопрос, поставленный на голосование № 13

Принятие решений о софинансировании содержания и ремонта земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений МКД № 47А по пр. Александра Невского, в части обремененной сервитутом:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о софинансировании содержания и ремонта земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений МКД № 47А по пр. Александра Невского, в части обремененной сервитутом за счет средств, накопленных за аренду общего имущества МКД № 47 по пр. Александра Невского.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ ст.45 «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов». В связи с отсутствием кворума решения по вопросам, поставленным на голосование, не приняты.

Вопрос, поставленный на голосование № 14

Принятие решений о софинансировании работ по установке и ежемесячному обслуживанию шлагбаума на территории общего имущества МКД № 47А по пр. Александра Невского (въезд во двор) на основании соглашения об установлении сервитута:

Вопрос 14 снят с повестки общего собрания.

Инициатор собрания: _____  _____ Е.В. Ефремов