

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«23» июня 2025 года

**Инициатор:** ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

**Форма проведения:** очно-заочная

**Дата и место проведения:** 23 апреля 2025 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:** 16 июня 2025 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 или по WhatsApp на номер телефона: 8 (911) 666-96-96

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск, Древянская набережная, 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 4693,70 кв.м., что соответствует 67,05 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 4 жилых и нежилых помещений.

**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений (бюллетени заочного голосования) в количестве 68 (шестьдесят восемь) штуки (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), подсчёт голосов (приложение № 5)

**Повестка общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение затрат на уборку мест общего пользования в паркинге, на механизированную очистку и вывоз снега, на уход за газонами; утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на уборку мест общего пользования в паркинге, на механизированную очистку и вывоз снега, на уход за газонами;
4. Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счет средств текущего ремонта;
5. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома;
6. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт;
7. Выбор владельца специального счета;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В..

8. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт;
9. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт;
10. Определение порядка предоставления платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, определение размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг;

**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. Наделение Совета дома полномочиями по согласованию схемы установки системы видеонаблюдения

**Вопрос № 1**

**Избрание председателя и секретаря собрания:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Храпенкову Светлану Юрьевну (кв.32) и секретарём собрания Кирпиченко Аллу Владимировну (кв.20)

**Голосовали: ЗА - 92,90 % ПРОТИВ - 2,88 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,22 %**

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Храпенкову Светлану Юрьевну (кв.32) и секретарём собрания Кирпиченко Аллу Владимировну (кв.20)

**Вопрос № 2**

**Избрание счётной комиссии:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счётную комиссию в лице Храпенковой Светланы Юрьевны (кв.32) и Кирпиченко Аллы Владимировны (кв.20)

**Голосовали: ЗА - 92,90 % ПРОТИВ - 2,88 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,22 %**

**РЕШИЛИ:**

Избрать счётную комиссию в лице Храпенковой Светланы Юрьевны (кв.32) и Кирпиченко Аллы Владимировны (кв.20)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В..

### Вопрос № 3

Утверждение затрат на уборку мест общего пользования в паркинге, на механизированную очистку и вывоз снега, на уход за газонами; утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на уборку мест общего пользования в паркинге, на механизированную очистку и вывоз снега, на уход за газонами;

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на уборку мест общего пользования в паркинге в размере 0 руб. 60 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на механизированную очистку и вывоз снега в размере 1 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на уход за зелёными насаждениями, цветниками в размере 2 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.04.2025 года - 1 руб. 92 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц).

Увеличение затрат на уход за газонами составит 0 руб. 08 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на уборку мест общего пользования в паркинге, на механизированную очистку и вывоз снега, на уход за зелёными насаждениями, цветниками в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.07.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 42 руб. 73 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на 01.04.2025 года - 41 руб. 05 коп.).

Голосовали: ЗА - 17,36 % ПРОТИВ - 73,68 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,96 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

### Вопрос № 4

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 2 руб. 50 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ) (на 01.04.2025 года - 1 руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц)..

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта (при необходимости и наличии необходимой суммы денежных средств, накопленной по услуге «Текущий ремонт»):

ремонт дренажной системы в паркинге;

ремонт брусчатки;

ремонт входных/тамбурных дверей, замена дверных доводчиков;

ремонт светильников уличного освещения, относящихся к общему имуществу;

ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В..

локальный ремонт фасада;

локальный ремонт кровли;

остальные работы в соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 08.08.2024 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»).

**Голосовали: ЗА - 33,16 % ПРОТИВ - 52,85 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,09 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС - 1,90 %**

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было.

#### **Вопрос № 5**

**Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счёт

**Голосовали: ЗА - 71,28 % (или 47,80 % от всех) ПРОТИВ - 18,38 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,34 %**

**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 № 6**

**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 - 84,92 % (или 56,94 % от всех) ПРОТИВ - 1,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,66 %**

**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 № 7**

**Выбор владельца специального счета**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

**Голосовали: ЗА - 45,64 % (или 30,60 % от всех) ПРОТИВ - 35,23 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 19,13 %**

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В.

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**

**Выбор кредитной организации, в которой будет открыт спец. счёт**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Открыть специальный счёт в кредитной организации – ПАО Банк ВТБ

Голосовали: ЗА – 59,38 % (или 39,81 % от всех) ПРОТИВ – 21,71 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,91 %

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 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 – 48,14 % (или 32,28 % от всех) ПРОТИВ – 34,47 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 17,39 %

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 № 10**

**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. 85 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Начисление будет производиться отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В..

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 01.07.2026 года и далее каждый год 01 июля.

Голосовали: ЗА - 23,59 % ПРОТИВ - 53,47 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 22,94 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

**Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе собственников МКД:**

**Вопрос № 11**

**Утверждение затрат на установку системы видеонаблюдения:**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить 15 дополнительных камер системы видеонаблюдения (на пожарной лестнице).

Утвердить максимальную стоимость работ по установке 15 дополнительных камер системы видеонаблюдения в размере 420.000 (четыреста двадцать тысяч) рублей. Распределить затраты на установку 15 дополнительных камер системы видеонаблюдения в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 5 месяцев с 01.07.2025 по 30.11.2025 года. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 11 руб. 95 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

\* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки 15 дополнительных камер системы видеонаблюдения.

Голосовали: ЗА - 17,97 % ПРОТИВ - 71,50 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,53 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

**Вопрос № 12**

**Включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества:**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включить дополнительные камеры системы видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома № 20 по Древлянской набережной.

Голосовали: ЗА - 17,97 % ПРОТИВ - 60,31 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 21,72 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В..

### 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 дополнительно смонтированной системы видеонаблюдения в размере 0 руб. 75 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (плюсом к действующему тарифу на обслуживание системы видеонаблюдения в размере 1 руб. 15 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Итого затраты на обслуживание системы видеонаблюдения составят 1 руб. 90 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц). Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.07.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 41 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц без учета индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ.

При принятии положительного решения по п. 3 («Утверждение затрат на уборку мест общего пользования в паркинге, на механизированную очистку и вывоз снега, на уход за газонами») и п. 11 данного голосования («Утверждение затрат на обслуживание системы видеонаблюдения») с 01.07.2025 года утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 43 руб. 48 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ.

Голосовали: ЗА - 14,24 % ПРОТИВ - 74,23 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,53 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

### Вопрос № 14

Наделение Совета дома полномочиями по согласованию схемы установки системы видеонаблюдения:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить совет дома МКД № 20 по Древянской набережной полномочиями по согласованию схемы установки системы видеонаблюдения

Голосовали: ЗА - 22,05 % ПРОТИВ - 49,07 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 28,88 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Храпенкова С.Ю.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Кирпиченко А.В..