

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«27» марта 2025 года

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

**Дата и место проведения:** 24 декабря 2024 года в 19.00 в холле 1 этажа 2 подъезда МКД № 14 корп. 1 по ул. Лизы Чайкиной

**Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования:** 24 марта 2025 года

**Место приёма бюллетеней заочного голосования:** металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде МКД № 14 корп. 1 по ул. Лизы Чайкиной (с надписью: «Для бюллетеней голосования»); отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: by@oss-rk.ru или по WhatsApp по номеру телефона: 8 (911) 666-96-96

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск, ул. Лизы Чайкиной, д. 14 корпус 1

**Вид проведения общего собрания:** очередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 6221,30 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 4710,80 кв.м, что соответствует 75,72 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 6 жилых помещений (квартир).

**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 80 (восемьдесят) штук (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение № 5)

**Повестка общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Переизбрание Совета дома;
4. Утверждение затрат на «Конструктивные элементы» и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Конструктивные элементы»;
5. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
6. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
7. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
8. Определение источника финансирования капитального ремонта;
9. О принятии решения об отказе от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа;
10. 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: \_\_\_\_\_ Скрасанов Н.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скрасанов Н.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

11. Утверждение затрат на восстановление асфальтобетонного покрытия в границах земельного участка № 10:01:0130155:5 после произведенных работ по ремонту теплотрассы;
12. Установка контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ); согласование места размещения КПЗТ в границах земельного участка № 10:01:0130155:5; утверждение стоимости установки КПЗТ на земельном участке № 10:01:0130155:5.

**Голосование:**

**Вопрос № 1**

**Избрание председателя и секретаря собрания**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50) и секретарём собрания Шосс Ирину Ивановну (кв. 99)

Голосовали: ЗА – 89,94 % ПРОТИВ – 2,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,39 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50) и секретарём собрания Шосс Ирину Ивановну (кв. 99)

**Вопрос № 2**

**Избрание счётной комиссии**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать счётную комиссию в лице Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50) и Шосс Ирины Ивановны (кв. 99)

Голосовали: ЗА – 86,24 % ПРОТИВ – 2,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,09 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать счётную комиссию в лице Скрасанова Николая Валентиновича (кв. 50) и Шосс Ирины Ивановны (кв. 99)

**Вопрос № 3**

**Переизбрание Совета дома:**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать Совет дома МКД № 14 корп.1 по ул. Лизы Чайкиной в лице:

- Устиненко Евгений Анатольевич (квартира № 12)
- Скрасанов Николай Валентинович (квартира № 50)
- Яковлев Алексей Геннадьевич (квартира № 97)

Голосовали: ЗА - 86,91 % ПРОТИВ – 4,70 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,39 %

**РЕШИЛИ:**

Избрать Совет дома МКД № 14 корп.1 по ул. Лизы Чайкиной в лице:

- Устиненко Евгений Анатольевич (квартира № 12)
- Скрасанов Николай Валентинович (квартира № 50)
- Яковлев Алексей Геннадьевич (квартира № 97)

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скрасанов Н.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скрасанов Н.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

#### Вопрос № 4

Утверждение затрат на «Конструктивные элементы», утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Конструктивные элементы»:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на «Конструктивные элементы» в размере 1 руб. 80 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.12.2024 года - 1 руб. 50 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 30 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты «Конструктивные элементы» в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.04.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 31 руб. 08 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на 01.12.2024 г. - 30 руб. 78 коп.).

Голосовали: ЗА – 50,48 % ПРОТИВ – 25,97 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 23,55 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на «Конструктивные элементы» в размере 1 руб. 80 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.12.2024 года - 1 руб. 50 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 30 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты «Конструктивные элементы» в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.04.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 31 руб. 08 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на 01.12.2024 г. - 30 руб. 78 коп.).

#### Вопрос № 5

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 – 93,26 % (или 70,61 % от всех) ПРОТИВ – 4,39 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,35 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт фасада – ремонт межпанельных швов

#### Вопрос № 6

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт фасада – ремонт межпанельных швов в размере, не превышающем 2.500.000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА – 88,87 % (или 67,30 % от всех) ПРОТИВ – 4,37 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,76 %

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

РЕШИЛИ:

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

ремонт фасада – ремонт межпанельных швов в размере, не превышающем 2.500.000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

**Вопрос № 7**

**Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада – ремонт межпанельных швов - до 30.09.2025 года

Голосовали: ЗА – 92,94 % (или 70,37 % от всех) ПРОТИВ – 3,03 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,03 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада – ремонт межпанельных швов - до 30.09.2025 года

**Вопрос № 8**

**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 – 90,93 % (или 68,85 % от всех) ПРОТИВ – 4,71 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,36 %

РЕШИЛИ:

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»).

**Вопрос № 9**

**О принятии решения об отказе от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа:**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Отказаться от проведения строительного контроля при проведении капитального ремонта со стороны уполномоченного органа.

Голосовали: ЗА – 70,03 % (или 53,03 % от всех) ПРОТИВ – 9,87 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 20,10 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

**Вопрос № 10**

**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**

**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 – 88,71 % (или 67,17 % от всех) ПРОТИВ – 4,90 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,39 %**

**РЕШИЛИ:**

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.

**Вопрос № 11**

**Утверждение затрат на восстановление асфальтобетонного покрытия в границах земельного участка № 10:01:0130155:5 после произведенных работ по ремонту теплотрассы**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить максимальную стоимость работ на восстановление асфальтобетонного покрытия в границах земельного участка № 10:01:0130155:5 после произведенных работ по ремонту теплотрассы в размере 150.000 (сто пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

Распределить затраты на выполнение работ по восстановлению асфальтобетонного покрытия в границах земельного участка № 10:01:0130155:5 в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений собственников МКД №№ 14, 14 корпус 1, 14 корпус 2, 14 корпус 3 по ул. Лизы Чайкиной. Начисление произвести отдельной строкой в квитанции с предоставлением рассрочки на 5 месяцев с 01.04.2025 г. по 31.08.2025 г. в размере 1 руб. 69 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

\* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях восстановления асфальтобетонного покрытия в границах земельного участка № 10:01:0130155:5 после произведенных работ по ремонту теплотрассы.

**Голосовали: ЗА – 68,57 % ПРОТИВ – 16,77 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 14,66 %**

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было в связи с тем, что отсутствует необходимый кворум по данному вопросу голосования у МКД № 14 корпус 2 по ул. Лизы Чайкиной.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Скресанов Н.В.

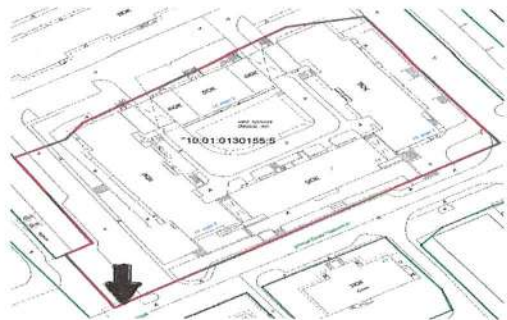
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Шосс И.И.

Вопрос № 12

Установка контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ); согласование места размещения КПЗТ в границах земельного участка № 10:01:0130155:5; утверждение стоимости установки КПЗТ на земельном участке № 10:01:0130155:5  
ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить контейнерную площадку закрытого типа (КПЗТ) в границах земельного участка № 10:01:0130155:5.

Согласовать место размещения КПЗТ в границах земельного участка № 10:01:0130155:5 на ул. Лизы Чайкиной (с торца МКД № 14 корпус 2).



- планируемое место установки КПЗТ отмечено стрелкой.

При установке КПЗТ в границах земельного участка № 10:01:0130155:5 залить бетонное основание для КПЗТ, выделить отсеки для собственников жилых и нежилых помещений с размещением контейнеров и для крупногабаритного мусора, установить кодовые замки, пружины/доводчики на двери.

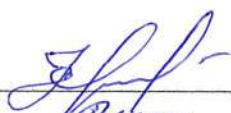
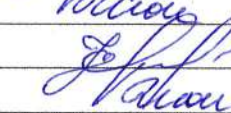


Утвердить затраты на установку КПЗТ в границах земельного участка № 10:01:0130155:5 в размере 460.000 (четыреста шестьдесят тысяч) рублей с распределением затрат в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений собственников МКД №№ 14, 14 корпус 1, 14 корпус 2, 14 корпус 3 по ул. Лизы Чайкиной. Начисление произвести отдельной строкой в квитанции с предоставлением рассрочки на 5 месяцев с 01.04.2025 г. по 31.08.2025 г. в размере 5 руб. 18 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

\* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях установки КПЗТ в границах земельного участка № 10:01:0130155:5

Голосовали: ЗА – 71,48 % ПРОТИВ – 20,26 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,26 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было в связи с тем, что отсутствует необходимый кворум по данному вопросу голосования у МКД № 14 корпус 2 по ул. Лизы Чайкиной и МКД № 14 корпус 3 по ул. Лизы Чайкиной.

Председатель собрания:		Скресанов Н.В.
Секретарь собрания:		Шосс И.И.
Член счётной комиссии:		Скресанов Н.В.
Член счётной комиссии:		Шосс И.И.