

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«09» 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 очной части собрания: 9 июня 2025 года в 19.00 в подъезде многоквартирного дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 08 сентября 2025 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования:

металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 1 по ул. Мелентьевой (с надписью «Для бюллетеней») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту esh@oss-rk.ru или WhatsApp по номеру телефона +7(911) 666-17-71

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Мелентьевой, д. 1

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 4412,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2820,49 кв.м., что соответствует 63,92 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Общее количество собственников помещений: 118 собственников

Количество лиц, принявших участие в голосовании: 65 собственников

Присутствующие: собственники 10 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 53 (пятидесяти трех) штук (приложение № 4), размер платы за содержание помещения (приложение № 5).

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение затрат на «Санитарное содержание», «Конструктивные элементы» и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Санитарное содержание» и «Конструктивные элементы»;
4. Утверждение размера платы за текущий ремонт и плана работ за счёт средств текущего ремонта;
5. Утверждение затрат, связанных с предоставлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт;
6. Утверждение стоимости на размещение ковров Lindaily;
7. Переизбрание Совета дома, Председателя Совета дома;
8. Утверждение вознаграждения Председателю Совета дома;
9. Демонтаж платформы для маломобильных граждан;

Председатель собрания: _____ Зубарев П.И.

Секретарь собрания: _____ Цой А.А.

Член счётной комиссии: _____ Зубарев П.И.

Член счётной комиссии: _____ Цой А.А.

10. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
11. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
12. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
13. Определение источника финансирования капитального ремонта;
14. О принятии решения об отказе от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа;
15. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договор строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту, на проведение строительного контроля за работами по капитальному ремонту, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акт.

Голосование:

Вопрос, поставленный на голосование № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Зубарева Петра Ивановича (кв.64) и секретарём собрания Цоя Анатолия Александровича (кв.85).

Голосовали: ЗА - 94,80 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,20 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Зубарева Петра Ивановича (кв.64) и секретарём собрания Цоя Анатолия Александровича (кв.85).

Вопрос, поставленный на голосование № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Зубарева Петра Ивановича (кв.64) и Цоя Анатолия Александровича (кв.85).

Голосовали: ЗА - 94,80 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,20 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Зубарева Петра Ивановича (кв.64) и Цоя Анатолия Александровича (кв.85).

Вопрос, поставленный на голосование № 3

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на санитарное содержание мест общего пользования «Подъезды» в размере 6 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 - 5 руб. 80 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «подъезды» составит 0 руб. 70 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц,

Председатель собрания: _____ Зубарев П.И.

Секретарь собрания: _____ Цой А.А.

Член счётной комиссии: _____ Зубарев П.И.

Член счётной комиссии: _____ Цой А.А.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) в размере 6 руб. 90 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 - 4 руб. 53 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) составит 2 руб. 37 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на «Конструктивные элементы» в размере 2 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 - 1 руб. 40 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 60 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на санитарное содержание, конструктивные элементы 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 36 руб. 79 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на 01.06.2025 года 33 руб. 12 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц). С 01.05.2026 года будет произведена индексация ранее принятого тарифа (36 руб. 79 коп.) в соответствии с принятым решением протокол общего собрания № 1 от 01.05.2023 года. Утверждение размера платы не отменяет проведение индексации.

Голосовали: ЗА - 73,90 % ПРОТИВ - 15,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,31 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на санитарное содержание мест общего пользования «Подъезды» в размере 6 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц . Увеличение затрат на санитарное содержание «подъезды» составит 0 руб. 70 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) в размере 6 руб. 90 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) составит 2 руб. 37 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на «Конструктивные элементы» в размере 2 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 60 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на санитарное содержание, конструктивные элементы 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 36 руб. 79 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ. С 01.05.2026 года будет произведена индексация ранее принятого тарифа (36 руб. 79 коп.) в соответствии с принятым решением протокол общего собрания № 1 от 01.05.2023 года. Утверждение размера платы не отменяет проведение индексации.

Вопрос, поставленный на голосование № 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.

Начисления производить с 01.09.2025 г. отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Утвердить план работ за счёт средств текущего ремонта:

Председатель собрания: _____ Зубарев П.И.
Секретарь собрания: _____ Цой А.А.
Член счётной комиссии: _____ Зубарев П.И.
Член счётной комиссии: _____ Цой А.А.



- ремонт / благоустройство мест общего пользования и придомовой территории (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»);
- ремонт входных/тамбурных дверей (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»);
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»);
- ремонт/замена инженерного оборудования (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»);
- локальный ремонт кровли (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»)
- локальный ремонт межпанельных швов (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»)

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 - 78,36 % ПРОТИВ - 13,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,22 %

РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 2 руб. 50 коп. с кв. м. общей площади помещения в месяц.

Начисления производить с 01.09.2025 г. отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

Утвердить план работ за счёт средств текущего ремонта:

- ремонт / благоустройство мест общего пользования и придомовой территории (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»);
- ремонт входных/тамбурных дверей (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»);
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»);
- ремонт/замена инженерного оборудования (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»);
- локальный ремонт кровли (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»)
- локальный ремонт межпанельных швов (при необходимости) (по мере накопления денежных средств по услуге «Текущий ремонт»)

Вопрос, поставленный на голосование № 5

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

Утвердить расходы, 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 (на 01.06.2025 - 0 руб. 80 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.

Председатель собрания: _____ Зубарев П.И.
Секретарь собрания: _____ Цой А.А.
Член счётной комиссии: _____ Зубарев П.И.
Член счётной комиссии: _____ Цой А.А.

Голосовали: ЗА -77,11 % ПРОТИВ - 15,72 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ -7,17 %

РЕШИЛИ:

Утвердить расходы, 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 (на 01.06.2025 - 0 руб. 80 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.

Вопрос, поставленный на голосование № 6

Утверждение стоимости на размещение ковров Lindaily:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разместить ковры (3 штуки) «Lindaily» в холле многоквартирного дома № 1 по ул. Мелентьевой, возле тамбурных дверей и возле лифта.

Периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковров «Lindaily» в размере 1 руб. 19 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц с 01.09.2025 года до 31.01.2026 года.

Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Далее начисление будет производиться по факту выставления счетов от поставщика услуги с индексацией 1 раз в год в феврале.

Голосовали: ЗА - 53,98 % ПРОТИВ - 21,04 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 24,02 % неучтенный голос 0,96 %

РЕШИЛИ:

Разместить ковры (3 штуки) «Lindaily» в холле многоквартирного дома № 1 по ул. Мелентьевой, возле тамбурных дверей и возле лифта.

Периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковров «Lindaily» в размере 1 руб. 19 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц с 01.09.2025 года до 31.01.2026 года.

Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Далее начисление будет производиться по факту выставления счетов от поставщика услуги с индексацией 1 раз в год в феврале.

Вопрос, поставленный на голосование № 7

Переизбрание Совета дома, Председателя Совета дома:

7.1 Переизбрание Совета дома:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать состав Совет многоквартирного дома № 1 по ул. Мелентьевой:

- Коробицина Анна Дмитриевна (собственник квартиры № 37),
- Зубарев Петр Иванович (собственник квартиры № 64),
- Денисова Анна Леонидовна (собственник квартиры № 73).

Голосовали: ЗА - 85,73 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,62 % неучтенный голос - 3,65 %

Председатель собрания: _____ Зубарев П.И.
Секретарь собрания: _____ Цой А.А.
Член счётной комиссии: _____ Зубарев П.И.
Член счётной комиссии: _____ Цой А.А.



РЕШИЛИ:

Избрать состав Совет многоквартирного дома № 1 по ул. Мелентьевой:

- Коробицина Анна Дмитриевна (собственник квартиры № 37),
- Зубарев Петр Иванович (собственник квартиры № 64),
- Денисова Анна Леонидовна (собственник квартиры № 73).

7.2 Переизбрание Председателя Совета дома:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома № 1 по ул. Мелентьевой:

Коробицину Анну Дмитриевну (собственник квартиры № 37) сроком на 1 год.

Голосовали: ЗА – 83,11 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,23 % неучтенный голос - 3,66 %

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома № 1 по ул. Мелентьевой:

Коробицину Анну Дмитриевну (собственник квартиры № 37) сроком на 1 год.

Вопрос, поставленный на голосование № 8

Утверждение вознаграждения Председателю Совета дома:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить вознаграждения Председателю Совета дома в размере 160 руб. 76 коп. с помещения (квартиры, офисы) в месяц).

Голосовали: ЗА – 87,31 % ПРОТИВ – 2,26 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,43 %

РЕШИЛИ:

Утвердить вознаграждения Председателю Совета дома в размере 160 руб. 76 коп. с помещения (квартиры, офисы) в месяц).

Вопрос, поставленный на голосование № 9

Демонтаж платформы для маломобильных граждан:

Вопрос снят с голосования в связи с необходимостью проведения ремонта/замены после проведения технического освидетельствования мобильной платформы.

Вопрос, поставленный на голосование № 10

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, замену, модернизацию лифтов - монтаж платформы для малоподвижных граждан.

Голосовали: ЗА – 60,12 % (38,43 % от всех) ПРОТИВ – 24,73 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,15 %

Председатель собрания: _____ Зубарев П.И.
Секретарь собрания: _____ Цой А.А.
Член счётной комиссии: _____ Зубарев П.И.
Член счётной комиссии: _____ Цой А.А.



РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос, поставленный на голосование № 11

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, замену, модернизацию лифтов - монтаж платформы для малоподвижных граждан - в размере не превышающем 800.000 (восемьсот тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА - 57,49 % (36,75 % от всех) ПРОТИВ - 21,80 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 20,71 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос, поставленный на голосование № 12

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

Ремонт, замену, модернизацию лифтов - монтаж платформы для малоподвижных граждан - срок до 31.12.2025 года.

Голосовали: ЗА - 59,59 % (38,09 % от всех) ПРОТИВ - 20,79 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 19,62 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 13

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 счета - ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: ЗА - 79,95 % (51,10 % от всех) ПРОТИВ - 8,61 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,45 % неучтенный голос - 4,99 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____ Зубарев П.И.

Секретарь собрания: _____ Цой А.А.

Член счётной комиссии: _____ Зубарев П.И.

Член счётной комиссии: _____ Цой А.А.

Вопрос, поставленный на голосование № 14

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Отказаться от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа.

Голосовали: ЗА - 55,58 % (35,53 % от всех) ПРОТИВ - 15,97 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 28,45 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос, поставленный на голосование № 15

Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено организовать выполнение работ по капитальному ремонту, произвести отбор подрядных организаций, заключить договор строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту, на проведение строительного контроля за работами по капитальному ремонту, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акт:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Отказаться от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа.

Голосовали: ЗА - 79,00 % (50,50 % от всех) ПРОТИВ - 4,21 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,13 % неучтенный голос - 3,66 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: _____ Зубарев П.И.
Секретарь собрания: _____ Цой А.А.
Член счётной комиссии: _____ Зубарев П.И.
Член счётной комиссии: _____ Цой А.А.



