

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«05» ноября 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: 23 сентября 2025 года в 19.00 в первом подъезде многоквартирного дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 31 октября 2025 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования:

- металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде МКД № 20 по ул. Мичуринская (с надписью: «Для бюллетеней голосования»);

- отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: esh@oss-rk.ru или удобный мессенджер по номеру телефона 8(911)666-17-71

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск ул. Мичуринская, д. 20

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 1604,70 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1442,90 кв.м., что соответствует 89,92 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложением №1).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Общее количество собственников помещений – 39 собственников.

Количество лиц, принявших участие в голосовании - 35 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 35 (тридцати пяти) 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» и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Санитарное содержание»;
4. Утверждение затрат, связанных с предоставлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт;
5. 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;
6. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
7. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Председатель собрания: _____ Лукичева А.Б.

Секретарь собрания: _____ Карпов А.С.

Член счётной комиссии: _____ Лукичева А.Б.

Член счётной комиссии: _____ Карпов А.С.

8. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
9. Определение источника финансирования капитального ремонта;
10. О принятии решения об отказе от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа;
11. 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 № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Лукичеву Анну Борисовну (кв.24) и секретарём собрания Карпова Александра Степановича (кв.7).

Голосовали: ЗА - 100,00 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Лукичеву Анну Борисовну (кв.24) и секретарём собрания Карпова Александра Степановича (кв.7).

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Лукичевой Анны Борисовны (кв.24) и Карпова Александра Степановича (кв.7).

Голосовали: ЗА - 100,00 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Лукичевой Анны Борисовны (кв.24) и Карпова Александра Степановича (кв.7).


Вопрос № 3

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

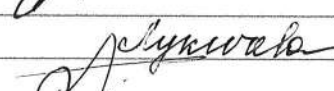
ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на «Санитарное содержание» (уборка МОП) в размере 4 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.09.2025 - 3 руб. 40 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Санитарное содержание» (уборка МОП) составит 1 руб. 10 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на «Санитарное содержание» (дворник) в размере 7 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.09.2025 - 6 руб. 40 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Санитарное содержание» (уборка МОП) составит 1 руб. 10 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: _____  _____ Лукичева А.Б.

Секретарь собрания: _____ _____ Карпов А.С.

Член счётной комиссии: _____  _____ Лукичева А.Б.

Член счётной комиссии: _____ _____ Карпов А.С.

Включить затраты на «Санитарное содержание» в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.11.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Санитарное содержание» в размере 34 руб. 64 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц. (на 01.09.2025 года размер платы за содержание общего имущества составляет 32 руб. 44 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ.) С 01.09.2026 года будет произведена индексация ранее принятого тарифа (34 руб. 64 коп.) в соответствии с принятым решением протокол общего собрания № 1 от 11.08.2021 года.

Утверждение размера платы не отменяет проведение индексации.

Голосовали: ЗА - 79,10 % ПРОТИВ - 16,04 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,86 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на «Санитарное содержание» (уборка МОП) в размере 4 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Увеличение затрат на «Санитарное содержание» (уборка МОП) составит 1 руб. 10 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на «Санитарное содержание» (дворник) в размере 7 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Увеличение затрат на «Санитарное содержание» (уборка МОП) составит 1 руб. 10 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на «Санитарное содержание» в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.11.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Санитарное содержание» в размере 34 руб. 64 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (Без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ). С 01.09.2026 года будет произведена индексация ранее принятого тарифа (34 руб. 64 коп.) в соответствии с принятым решением протокол общего собрания № 1 от 11.08.2021 года. Утверждение размера платы не отменяет проведение индексации.

Вопрос № 4

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 01.09.2025 - 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 01.11.2026 года и далее каждый год 01 ноября.

Голосовали: ЗА - 85,88 % ПРОТИВ - 9,88 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,24 %

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. 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 01.11.2026 года и далее каждый год 01 ноября.

Председатель собрания: _____ Лукичева А.Б.
Секретарь собрания: _____ Карпов А.С.
Член счётной комиссии: _____ Лукичева А.Б.
Член счётной комиссии: _____ Карпов А.С.

Вопрос № 5

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 № 20 по ул. Мичуринская.

В случае необходимости дополнительного финансирования установки оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД производить её за счёт средств текущего ремонта/ «конструктивных элементов».

В случае отсутствия необходимой суммы денежных средств на текущем ремонте/ «конструктивных элементах» за счёт целевого сбора по решению общего собрания.

Голосовали: ЗА – 78,42 % ПРОТИВ – 17,33 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,25 %

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 № 20 по ул. Мичуринская.

В случае необходимости дополнительного финансирования установки оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД производить её за счёт средств текущего ремонта/ «конструктивных элементов».

В случае отсутствия необходимой суммы денежных средств на текущем ремонте/ «конструктивных элементах» за счёт целевого сбора по решению общего собрания.

Вопрос № 6

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

Вопрос № 6.1

Ремонт фасада:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- Ремонт фасада - замена дверей входа в подъезды (замена входных и тамбурных дверей)

Предлагается провести замену входных и тамбурных дверей. Затраты указаны за замену 4 дверей (2 входных и 2 тамбурных): закуп дверных блоков, проведение работ по демонтажу настоящих конструкций и монтажу новых, перенос домофонных панелей на входных дверях

Голосовали: ЗА – 77,70 % (69,86 % от всех) ПРОТИВ – 18,58 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,72 %

РЕШИЛИ:

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

- Ремонт фасада - замена дверей входа в подъезды (замена входных и тамбурных дверей)

Предлагается провести замену входных и тамбурных дверей. Затраты указаны за замену 4 дверей (2 входных и 2 тамбурных): закуп дверных блоков, проведение работ по демонтажу настоящих конструкций и монтажу новых, перенос домофонных панелей на входных дверях

Председатель собрания: _____ Лукичева А.Б.
Секретарь собрания: _____ Карпов А.С.
Член счётной комиссии: _____ Лукичева А.Б.
Член счётной комиссии: _____ Карпов А.С.

Вопрос № 6.2

Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения – замена осветительных приборов с датчиками движений в местах общего пользования (подъездах).

Голосовали: ЗА – 34,95 % (31,42 % от всех) ПРОТИВ – 50,15 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4,98 % неучтенный голос - 9,92 %

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 № 7

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

Вопрос № 7.1

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 500.000 (Пятьсот тысяч) рублей

Голосовали: ЗА – 75,88 % (68,23 % от всех) ПРОТИВ – 18,58 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,54 %

РЕШИЛИ:

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 500.000 (Пятьсот тысяч) рублей

Вопрос № 7.2

Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения - замена осветительных приборов с датчиками движений в местах общего пользования (подъездах) в размере, не превышающем 110.000 (Сто десять тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА – 37,47 % (33,69 % от всех) ПРОТИВ – 53,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,26 %

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: _____ Лукичева А.Б.

Секретарь собрания: _____ Карпов А.С.

Член счётной комиссии: _____ Лукичева А.Б.

Член счётной комиссии: _____ Карпов А.С.

Вопрос № 8

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

Вопрос № 8.1

Ремонт фасада:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

Ремонт фасада - замена дверей входа в подъезды – до 28.02.2026 года.

Голосовали: ЗА – 77,70 % (69,86 % от всех) ПРОТИВ – 18,58 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,72 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

Ремонт фасада - замена дверей входа в подъезды – до 28.02.2026 года.

Вопрос № 8.2

Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения - замена осветительных приборов с датчиками движений в местах общего пользования (подъездах) – до 28.02.2026 года.

Голосовали: ЗА – 45,41 % (40,83 % от всех) ПРОТИВ – 47,16 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7,43 %

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 № 9

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 – 88,83 % (79,88 % от всех) ПРОТИВ – 7,44 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,73 %

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 счета – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Вопрос № 10

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 – 64,20 % (57,73 % от всех) ПРОТИВ – 6,13 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 29,67 %

Председатель собрания: _____ Лукичева А.Б.
Секретарь собрания: _____ Карпов А.С.
Член счётной комиссии: _____ Лукичева А.Б.
Член счётной комиссии: _____ Карпов А.С.

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 № 11

Решение 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:

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 организовать выполнения работ по капитальному ремонту, заключить договор строительного подряда на выполнения работ по капитальному ремонту, на проведения строительного контроля за работами по капитальному ремонту, 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 - 81,44 % (73,23 % от всех) ПРОТИВ - 7,44 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,16 % неучтенный голос - 4,96 %

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 организовать выполнения работ по капитальному ремонту, заключить договор строительного подряда на выполнения работ по капитальному ремонту, на проведения строительного контроля за работами по капитальному ремонту, 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.

Председатель собрания: _____ *Лукичева* _____ Лукичева А.Б.
Секретарь собрания: _____ *Карпов* _____ Карпов А.С.
Член счётной комиссии: _____ *Лукичева* _____ Лукичева А.Б.
Член счётной комиссии: _____ *Карпов* _____ Карпов А.С.