

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«11» 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-заочное

Дата и место проведения: 28 МАЯ 2025 года в 19.00 в холле многоквартирного жилого дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 10 СЕНТЯБРЯ 2025 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлический ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в подъезде многоквартирного дома № 6 корпус 3 по ул. Нойбранденбургская (с надписью: «Для бюллетеней голосования и договоров управления») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: esh@oss-rk.ru или WhatsApp по номеру телефона: 8(911)666-17-71

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Нойбранденбургская, дом, 6 корпус 3

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 2634,40 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 2101,77 кв.м., что соответствует 79,78 % 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: 69 собственников

Количество лиц, принявших участие в голосовании: 50 собственников

Присутствующие: собственники 8 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 51 (пятидесяти одной) штуки (приложение № 4), размер платы (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. Размещение ковров Lindaily в подъезде и утверждение стоимости на размещение ковров;
5. Утверждение затрат, связанных с предоставлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт;
6. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;

Председатель собрания: _____ Позднякова Н.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина Т.А.

Член счётной комиссии: _____ Позднякова Н.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина Т.А.

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

Вопросы, вынесенные на голосования по предложению собственников:

12. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на период 2025-2026 год;
13. Расширение контейнерной площадки для установки дополнительного контейнера (жёлтого контейнера), предназначенного для сортировки мусора и утверждение затрат на расширение контейнерной площадки, определение источника финансирования;
14. Установка ограждения (поручней) с торца МКД № 6 к.1 по ул. Нойбранденбургская утверждение затрат на установку ограждения (поручней) с торца МКД № 6 к.1 по ул. Нойбранденбургская, определение источника финансирования.

Вопрос, поставленный на голосование № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Позднякову Наталью Сергеевну (кв. 32) и секретарём собрания Анушкину Татьяну Александровну (кв. 28)

Голосовали: ЗА – 88,28 % ПРОТИВ – 1,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8,38 % неучтенный голос – 1,67 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Позднякову Наталью Сергеевну (кв. 32) и секретарём собрания Анушкину Татьяну Александровну (кв. 28)

Вопрос, поставленный на голосование № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Поздняковой Натальи Сергеевны (кв. 32) и Анушкиной Татьяны Александровны (кв. 28)

Голосовали: ЗА – 90,80 % ПРОТИВ – 1,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,86 % неучтенный голос – 1,67 %

Председатель собрания: _____ Позднякова Н.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина Т.А.

Член счётной комиссии: _____ Позднякова Н.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина Т.А.

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Поздняковой Натальи Сергеевны (кв. 32) и Анушкиной Татьяны Александровны (кв. 28)

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» (уборка МОП) в размере 5 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.05.2025 - 4 руб. 90 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Санитарное содержание» (уборка МОП) составит 0 руб. 60 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 01.05.2025 момент 1 руб. 36 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 64 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на «Санитарное содержание» и «Конструктивные элементы» в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.10.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Санитарное содержание» и «Конструктивные элементы» в размере 36 руб. 71 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц. (на 01.05.2025 года размер платы за содержание общего имущества составляет 35 руб. 47 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц. Без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ.) С 01.01.2026 года будет произведена индексация ранее принятого тарифа (36 руб. 71 коп.) в соответствии с принятым решением протокол общего собрания № 1 от 15.12.2022 года. Утверждение размера платы не отменяет проведение индексации.

Голосовали: ЗА - 73,64 % ПРОТИВ - 9,17 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,28 % неучтенный голос - 2,91 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на «Санитарное содержание» (уборка МОП) в размере 5 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Увеличение затрат на «Санитарное содержание» (уборка МОП) составит 0 руб. 60 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. 64 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на «Санитарное содержание» и «Конструктивные элементы» в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.10.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Санитарное содержание» и «Конструктивные элементы» в размере 36 руб. 71 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц. С 01.01.2026 года будет произведена индексация ранее принятого тарифа (36 руб. 71 коп.) в соответствии с принятым решением протокол общего собрания № 1 от 15.12.2022 года. Утверждение размера платы не отменяет проведение индексации.

Председатель собрания:  Позднякова Н.С.

Секретарь собрания:  Анушкина Т.А.

Член счётной комиссии:  Позднякова Н.С.

Член счётной комиссии:  Анушкина Т.А.

Вопрос, поставленный на голосование № 4

Размещение ковров Lindaily в подъезде и утверждение стоимости на размещение ковров:

4.1 Утверждение стоимости на размещение ковров «Lindaily» с периодичность замены 1 раз в 1 неделю:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разместить ковры (2 штуки) «Lindaily» в холле многоквартирного дома № 6 корпус 3 по ул. Нойбранденбургская после вторых тамбурных дверей и возле лифта.

Периодичность замены ковров 1 раз в 1 неделю. Утвердить затраты на размещение ковров «Lindaily» в размере 2 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц с 01.10.2025 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 - 11,70 % ПРОТИВ - 81,61 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,01 % неучтенный голос - 1,68 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

4.2 Утверждение стоимости на размещение ковров «Lindaily» с периодичность замены 1 раз в 2 недели:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разместить ковры (2 штуки) «Lindaily» в холле многоквартирного дома № 6 корпус 3 по ул. Нойбранденбургская после вторых тамбурных дверей и возле лифта.

Периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковров «Lindaily» в размере 1 руб. 50 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 - 12,54 % ПРОТИВ - 77,88 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,23 % неучтенный голос - 3,35 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

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 01.05.2025 - 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 01.10.2026 года и далее каждый год 01 октября.

Голосовали: ЗА - 68,33 % ПРОТИВ - 10,85 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 19,15 % неучтенный голос - 1,67 %

Председатель собрания: _____ Позднякова Н.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина Т.А.

Член счётной комиссии: _____ Позднякова Н.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина Т.А.

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 01.10.2026 года и далее каждый год 01 октября.

Вопрос, поставленный на голосование № 6

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 внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – замена общедомового прибора учёта тепловой энергии.

Голосовали: ЗА – 87,31 % (69,65 % от всех) ПРОТИВ – 1,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,68 % неучтенный голос – 4,34 %

РЕШИЛИ:

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

Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – замена общедомового прибора учёта тепловой энергии.

Вопрос, поставленный на голосование № 7

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 внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – замена общедомового прибора учёта тепловой энергии в размере, не превышающем 250.000 (двести пятьдесят тысяч) рублей

Голосовали: ЗА – 85,28 % (68,04 % от всех) ПРОТИВ – 3,34 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,38 %

РЕШИЛИ:

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

Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – замена общедомового прибора учёта тепловой энергии в размере, не превышающем 250.000 (двести пятьдесят тысяч) рублей

Председатель собрания: _____ Позднякова Н.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина Т.А.

Член счётной комиссии: _____ Позднякова Н.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина Т.А.

Вопрос, поставленный на голосование № 8

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – замена общедомового прибора учёта тепловой энергии – до 31.01.2026 года.

Голосовали ЗА – 84,58 % (67,48 % от всех) ПРОТИВ – 2,89 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9,19 % неучтенный голос – 3,34 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения – замена общедомового прибора учёта тепловой энергии – до 31.01.2026 года.

Вопрос, поставленный на голосование № 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 счёта – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали ЗА – 87,91 % (70,13 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,42 % неучтенный голос – 1,67 %

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, поставленный на голосование № 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 – 49,70 % (39,65 % от всех) ПРОТИВ – 11,45 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 35,51 % неучтенный голос – 3,34 %

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: _____ Позднякова Н.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина Т.А.

Член счётной комиссии: _____ Позднякова Н.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина Т.А.

Вопрос, поставленный на голосование № 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:

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 – 84,04 % (67,05 % от всех) ПРОТИВ – 3,86 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12,10 %

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.

Вопрос, поставленный на голосование № 12

Утверждение перечня работ по текущему ремонту на период 2025-2026 год:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить план работ за счёт средств текущего ремонта:

- локальный ремонт поручней в подъезде (при необходимости);
- покраска поручней на лестничном марше;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории (при необходимости);
- замена этажных табличек с нумерацией этажей.
- перечень работ в соответствии с решением общего собрания протокол № 1 от 03.05.2024

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 – 78,32 % ПРОТИВ – 7,51 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 14,17 %

РЕШИЛИ:

Утвердить план работ за счёт средств текущего ремонта:

- локальный ремонт поручней в подъезде (при необходимости);

Председатель собрания: _____ Позднякова Н.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина Т.А.

Член счётной комиссии: _____ Позднякова Н.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина Т.А.

- покраска поручней на лестничном марше;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории (при необходимости);
- замена этажных табличек с нумерацией этажей.
- перечень работ в соответствии с решением общего собрания протокол № 1 от 03.05.2024

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»).

Вопрос, поставленный на голосование № 13

Расширение контейнерной площадки для установки дополнительного контейнера (жёлтого контейнера), предназначенного для сортировки мусора и утверждение затрат на расширение контейнерной площадки, определение источника финансирования:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Расширить контейнерную площадку закрытого типа (КПЗТ) для возможности установки дополнительного контейнера (желтый контейнер, предназначенный для сортировки мусора) и утвердить затраты в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей.

Распределить затраты на расширение КПЗТ в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и не жилых помещений с предоставлением рассрочки платежа на 5 месяцев с 01.09.2025 по 31.01.2026 года.

- Включить затраты на расширение КПЗТ в размере 6 руб. 35 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц в тариф на текущий ремонт и утвердить размер платы на текущий ремонт с 01.09.2025 по 31.01.2026 года в размере 11 руб. 35 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц

Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются исключительно в целях расширения КПЗТ.

Голосовали ЗА - 11,72 % ПРОТИВ - 86,61 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1,67 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Вопрос, поставленный на голосование № 14

Установка ограждения (поручней) с торца МКД № 6 к.1 по ул. Нойбранденбургская утверждение затрат на установку ограждения (поручней) с торца МКД № 6 к.1 по ул. Нойбранденбургская, определение источника финансирования:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить ограждение (поручень) с торца МКД № 6 корпус 1 по ул. Нойбранденбургская и утвердить затраты в размере 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей.

Распределить затраты на установку ограждения (поручней) в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и не жилых помещений с 01.09.2025 по 30.09.2025 года.

- Включить затраты на установку ограждения (поручней) в размере 7 руб. 61 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц в тариф на текущий ремонт и утвердить размер платы на текущий ремонт с 01.09.2025 по 30.09.2025 года в размере 12 руб. 61 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц

Председатель собрания: _____ Позднякова Н.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина Т.А.

Член счётной комиссии: _____ Позднякова Н.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина Т.А.

Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются исключительно в целях установки ограждения (поручней).

Голосовали ЗА - 10,05 % (8,01 % от всех) ПРОТИВ - 85,76 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,19 %

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:  Позднякова Н.С.

Секретарь собрания:  Анушкина Т.А.

Член счётной комиссии:  Позднякова Н.С.

Член счётной комиссии:  Анушкина Т.А.