

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

03 июля 2025 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис», Совет дома МКД № 37Б по пр-кту Первомайский

Форма проведения: очно-заочная

Дата и место проведения очной части собрания: 03 ИЮНЯ 2025 года в 19.00, в фойе первого этажа МКД № 37Б по пр-кту Первомайский

Дата, до которой принимаются бюллетени заочного голосования: 30 ИЮНЯ 2025 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования:

- металлический ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенный в подъезде МКД № 37Б по пр-кту Первомайский;
- отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: by@oss-rk.ru или по WhatsApp на номер телефона: 8 (911) 666-96-96

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск пр. Первомайский д. 37Б

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 2311,80 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1637,20 кв.м., что соответствует 70,82 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 10 жилых и нежилых помещений (квартир и офисы).

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 28 (двадцати восьми) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), подсчёт голосов (приложение № 4).

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение размера платы за текущий ремонт и плана работ за счёт средств текущего ремонта
4. Утверждение затрат на «Конструктивные элементы» «Санитарное содержание» и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на ««Конструктивные элементы» «Санитарное содержание»;
5. Утверждение стоимости затрат на услуги по уходу за коврами Lindaily;
6. Утверждение затрат, связанных с предоставлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт;
7. Наделение управляющей организации полномочиями обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованиями о компенсации ущерба и причинённых убытков общему имуществу в многоквартирном доме;

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Акимова Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Акимова Л.А.

8. 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;

Вопросы, вынесенные по инициативе Совета дома МКД:

9. Использование фасада МКД № 37Б по пр-кту Первомайский для размещения рекламных конструкций. Принятие решения об утверждении стоимости размещения рекламных конструкций. Принятие решения об определении лиц, которые от лица собственников, уполномочены на заключение договора аренды общего имущества. Принятие решения об условиях и порядке получения денежных средств, предусмотренных договором об использовании общего имущества. Утверждение формы и условий договора аренды общего имущества;
10. Реализация демонтированного ограждения;
11. Благоустройство территории, расположенной вне границ земельного участка МКД № 37Б по пр-кту Первомайский;
12. Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Александрову Наталью Юрьевну (кв.2) и секретарём собрания Акимову Любовь Альбиновну (кв.6)

Голосовали: ЗА - 94,81 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,19 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Александрову Наталью Юрьевну (кв.2) и секретарём собрания Акимову Любовь Альбиновну (кв.6)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Александровой Натальи Юрьевны (кв.2) и Акимовой Любви Альбиновны (кв.6)

Голосовали: ЗА - 94,81 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,19 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Александровой Натальи Юрьевны (кв.2) и Акимовой Любви Альбиновны (кв.6)

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Акимова Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Акимова Л.А.

Вопрос № 3

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

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 5 руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ) (на 01.05.2025 г. составляет 3 руб. 13 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц)

Утвердить план работ за счет 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);
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории (при необходимости);
- ремонт/замена инженерного оборудования (при необходимости);
- локальный ремонт кровли (при необходимости);
- локальный ремонт фасада.

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 - 14,50 % ПРОТИВ - 81,52 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,98 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Вопрос № 4

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на «Конструктивные элементы» в размере 2 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.05.2025 года составляет 1 руб. 58 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 42 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) в размере 10 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.05.2025 года составляет 7 руб. 70 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) составит 2 руб. 30 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на «Санитарное содержание» (уборщица) в размере 7 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (на 01.05.2025 года составляет 7 руб. 40 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Санитарное содержание» (уборщица) составит 0 руб. 40 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Акимова Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Акимова Л.А.

Включить затраты на «Конструктивные элементы», «Санитарное содержание» в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.07.2025 года по 31.08.2025 и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 45 руб. 94 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ.

Увеличение затрат связано с ростом МРОТ (индексация МРОТ в 2024 году составила 18,5%, с 01.01.2025г. составит 16,5%), ценами на материалы, топливо, увеличением ставок на налоги, увеличением штатной численности рабочих (мастер по обслуживанию, плотники).

Голосовали: ЗА - 0,00 ПРОТИВ - 85,50 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,50 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Вопрос № 5

Утверждение стоимости затрат на услуги по уходу за коврами Lindaily

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить стоимость затрат на услуги по уходу за коврами Lindaily в размере 1 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц с 01.07.2025 года до 31.01.2026 года. Далее начисление будет производиться по факту выставления счетов от поставщиков услуги с индексацией 1 раз в год в феврале.

Голосовали: ЗА - 6,97 % ПРОТИВ - 78,53 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,50 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято. Ковры будут сняты с 09.07.2025 года.

Вопрос № 6

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты, 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 01.07.2026 года и далее каждый год 01 июля.

Голосовали: ЗА - 17,49 % ПРОТИВ - 82,51 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.
Секретарь собрания: _____ Акимова Л.А.
Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.
Член счётной комиссии: _____ Акимова Л.А.

Вопрос № 7

О наделении полномочиями управляющей организации обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованиями о компенсации ущерба и причинённых убытков

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить управляющую организацию полномочиями обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованием о компенсации ущерба и причинённых убытков, возникших при порче общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали: ЗА – 64,91 % ПРОТИВ – 24,78 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,31 %

РЕШИЛИ:

Наделить управляющую организацию полномочиями обращаться в суд, прокуратуру и другие компетентные органы с целью защиты и/или восстановления прав собственников, с требованием о компенсации ущерба и причинённых убытков, возникших при порче общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос № 8

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 № 37Б по пр-кту Первомайский.

В случае необходимости дополнительного финансирования установки оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД производить её за счёт средств текущего ремонта/«Конструктивных элементов» (при наличии необходимой суммы денежных средств на счете)

Голосовали: ЗА – 7,73 % ПРОТИВ – 72,21 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 20,06 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе Совета дома МКД

Вопрос № 9

Использование фасада МКД № 37Б по пр-кту Первомайский для размещения рекламных конструкций. Принятие решения об утверждении стоимости размещения рекламных конструкций. Принятие решения об определении лиц, которые от лица собственников, уполномочены на заключение договора аренды общего имущества. Принятие решения об условиях и порядке получения денежных средств, предусмотренных договором об использовании общего имущества. Утверждение формы и условий договора аренды общего имущества:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Использовать фасад МКД № 37Б по пр-кту Первомайский для размещения рекламных конструкций.

Утвердить вознаграждение за размещение рекламных конструкций в размере 10.000 (десять тысяч) рублей в месяц за 1 рекламную конструкцию. Определить лицом, которое от лица собственников МКД уполномочено на заключение

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Акимова Л.А.

Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Акимова Л.А.

договора аренды общего имущества МКД – Председателя Совета МКД № 37Б по пр. Первомайский. Услуги Председателя Совета МКД № 37Б по пр. Первомайский в размере 6% от стоимости договора, арендатор оплачивает дополнительно.

Принять решение об условиях и порядке получения денежных средств, предусмотренных договором об использовании общего имущества МКД; начисление производить ежемесячно удобным для Председателя Совета МКД № 37Б по пр. Первомайский способом. Поручить Председателю Совета МКД № 37Б по пр. Первомайский получать вознаграждение за размещение рекламных конструкций (с предоставлением отчётных документов членам Совета дома).

Наделить Совет дома МКД № 37Б по пр. Первомайский правом принятия решений о расходовании средств от аренды общего имущества.

Наделить Председателя Совета МКД № 37Б по пр. Первомайский правом заключения договора аренды с момента размещения рекламной конструкции.

Контроль за исполнением принятого решения оставить за Председателем Совета МКД № 37Б по пр. Первомайский.

Поручить Председателю Совета МКД № 37Б по пр. Первомайский разработать форму и условия договора аренды общего имущества.

Голосовали: ЗА – 21,99 % ПРОТИВ – 55,67 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 22,34 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Вопрос № 10

Реализация демонтированного ограждения

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить Председателю Совета дома реализовать демонтированное ограждение, полученные денежные средства направить на благоустройство придомовой территории с предоставлением отчётных документов членам Совета дома.

Голосовали: ЗА – 94,81% ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,19 %

РЕШИЛИ:

Поручить Председателю Совета дома реализовать демонтированное ограждение, полученные денежные средства направить на благоустройство придомовой территории с предоставлением отчётных документов членам Совета дома.

Вопрос № 11

Вопрос снят с голосования.

Вопрос № 12

Наделение Совета дома полномочия на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет дома МКД № 37Б по пр-кту Первомайский полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, вносить предложение по видам работ, следить за ходом выполнения работ, подписывать акты приёма выполненных работ. Решение принимается простым большинством членов Совета дома.

Председатель собрания: _____ Александрова Н.Ю.

Секретарь собрания: _____ Акимова Л.А.


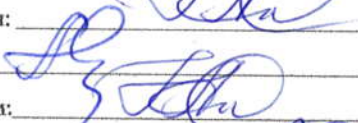


Член счётной комиссии: _____ Александрова Н.Ю.

Член счётной комиссии: _____ Акимова Л.А.

Голосовали: ЗА – 94,80 % (или 67,13 % от всех) ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,20 %

РЕШИЛИ:

Наделить Совет дома МКД № 37Б по пр-кту Первомайский полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, вносить предложение по видам работ, следить за ходом выполнения работ, подписывать акты приёма выполненных работ. Решение принимается простым большинством членов Совета дома.

Председатель собрания:  Александрова Н.Ю.
Секретарь собрания:  Акимова Л.А.
Член счётной комиссии:  Александрова Н.Ю.
Член счётной комиссии:  Акимова Л.А.