

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«12» 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: 23 ИЮНЯ 2025 года в 19.00 в холле 1 подъезда многоквартирного дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 10 СЕНТЯБРЯ 2025 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования:

- металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 10 по ул. Профсоюзов (с надписью: «Для бюллетеней голосования и договоров управления»);
- отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: gm@oss-rk.ru или WhatsApp по номеру телефона: 8 (911) 666-96-96

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, ул. Профсоюзов, д. 10

Вид проведения общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам – 6464,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3595,10 кв.м., что соответствует 55,61 % 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: 192 собственников

Количество лиц, принявших участие в голосовании: 101 собственников

Присутствующие: собственники 17 жилых помещений.

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 101 (сто одной) штуки (приложение №4), размер платы (приложение № 5).

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение затрат на «конструктивные элементы», «санитарное содержание», «механизованную очистку и вывоз снега» и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «конструктивные элементы», «санитарное содержание», «механизованную очистку и вывоз снега»;
4. Утверждение затрат, связанных с предоставлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт;

Председатель собрания: _____ Калистратова Н.В.

Секретарь собрания: _____ Комбина С.В.

Член счётной комиссии: _____ Калистратова Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Комбина С.В.

Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе собственников МКД:

5. Установка IP-домофон («Умный домофон») и утверждение затрат на установку домофонов;
6. Включение системы IP-домофон («Умный домофон») состав общего имущества;
7. Утверждение затрат на обслуживание системы IP-домофон («Умный домофон») и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на обслуживание системы IP-домофон («Умный домофон»);
8. Демонтаж контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ), расположенной в границах земельного участка и утверждение затрат на демонтаж контейнерной площадки.

Вопрос, поставленный на голосование № 1

Избрание председателя и секретаря собрания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Калистратову Наталью Валентиновну (кв.31) и секретарём собрания Комбину Светлану Владимировну (кв. 41)

Голосовали: ЗА - 94,14 % ПРОТИВ - 1,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,87 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Калистратову Наталью Валентиновну (кв.31) и секретарём собрания Комбину Светлану Владимировну (кв. 41)

Вопрос, поставленный на голосование № 2

Избрание счётной комиссии:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Калистратовой Натальи Валентиновны (кв.31) и Комбиной Светланы Владимировны (кв. 41).

Голосовали: ЗА - 94,14 % ПРОТИВ - 1,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 3,87 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Калистратовой Натальи Валентиновны (кв.31) и Комбиной Светланы Владимировны (кв. 41).

Председатель собрания: _____ Калистратова Н.В.
Секретарь собрания: _____ Комбина С.В.
Член счётной комиссии: _____ Калистратова Н.В.
Член счётной комиссии: _____ Комбина С.В.

Вопрос, поставленный на голосование № 3

Утверждение затрат на «конструктивные элементы», «санитарное содержание, «механизованную очистку и вывоз снега» и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «конструктивные элементы», «санитарное содержание», «механизованную очистку и вывоз снега»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на «Конструктивные элементы» в размере 2 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 года - 1 руб. 50 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 70 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» в размере 5 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 года - 5 руб.00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» составит 0 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Подъезды» в размере 3 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 года - 3 руб.30 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Подъезды» составит 0 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на конструктивные элементы и санитарное содержание в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.10.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 34 руб. 17 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. 07 коп.). С 01.02.2026 года будет произведена индексация ранее принятого тарифа (34 руб. 17 коп.) в соответствии с принятым решением протокол общего собрания № 1 от 20.01.2023 года. Утверждение размера платы не отменяет проведение индексации.

Голосовали: ЗА - 71,98 % ПРОТИВ - 14,78 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,24 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на «Конструктивные элементы» в размере 2 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 года - 1 руб. 50 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 70 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» в размере 5 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 года - 5 руб.00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» составит 0 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Председатель собрания: _____ Калистратова Н.В.
Секретарь собрания: _____ Комбина С.В.
Член счётной комиссии: _____ Калистратова Н.В.
Член счётной комиссии: _____ Комбина С.В.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Подъезды» в размере 3 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.06.2025 года - 3 руб.30 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Подъезды» составит 0 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на конструктивные элементы и санитарное содержание в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.10.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 34 руб. 17 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. 07 коп.). С 01.02.2026 года будет произведена индексация ранее принятого тарифа (34 руб. 17 коп.) в соответствии с принятым решением протокол общего собрания № 1 от 20.01.2023 года. Утверждение размера платы не отменяет проведение индексации.

Вопрос, поставленный на голосование № 4

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 01.10.2026 года и далее каждый год 01 октября

Голосовали: ЗА - 62,08 % ПРОТИВ - 20,26 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 17,66 %

РЕШИЛИ:

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 01.10.2026 года и далее каждый год 01 октября

Председатель собрания: _____ Калистратова Н.В.
Секретарь собрания: _____ Комбина С.В.
Член счётной комиссии: _____ Калистратова Н.В.
Член счётной комиссии: _____ Комбина С.В.

Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе собственников МКД:

Вопрос, поставленный на голосование № 5

Установка IP-домофон («Умный домофон») и утверждение затрат на установку домофонов

ПРЕДЛОЖЕНО:

5.1

Провести монтажные работы по установке панелей домофонов BEWARD (бесплатно) в количестве 5 штук.

Голосовали: ЗА - 19,34 % ПРОТИВ - 70,96 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 9,70 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

5.2

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести монтажные работы по установке панелей домофонов BAS-IP (со скидкой от 30 до 50%) в количестве 5 шт.

Утвердить максимальную стоимость работ по установке панелей домофонов BAS-IP в МКД №10 по ул. Профсоюзов в размере 270.000 (Двести семьдесят тысяч) рублей включая материалы и установку.

Распределить затраты на установку панелей домофонов BAS-IP в МКД №10 по ул. Профсоюзов в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 6 месяцев с 01.10.2025 по 31.03.2026 года.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются исключительно в целях установки панелей домофонов BAS-IP в МКД №10 по ул. Профсоюзов. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 7 руб. 09 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

* При остатке/нехватке денежные средства будут перенесены/расходованы на/с текущий/текущего ремонт/ремонта.

Голосовали: ЗА - 12,68 % ПРОТИВ - 77,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,33 % неучтенный голос - 1,01%

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Вопрос, поставленный на голосование № 6

Включение системы IP-домофон («Умный домофон») состав общего имущества

6.1

ПРЕДЛОЖЕНО:

В случае принятия вопроса 5.1., включить установленные панели домофонов BEWARD в состав общего имущества многоквартирного дома №10 по ул. Профсоюзов.

Голосовали: ЗА - 18,94 % ПРОТИВ - 69,92 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,14 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Председатель собрания: _____ Калистратова Н.В.

Секретарь собрания: _____ Комбина С.В.

Член счётной комиссии: _____ Калистратова Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Комбина С.В.

6.2

ПРЕДЛОЖЕНО:

В случае принятия вопроса 5.2., включить установленные панели домофонов BAS-IP в состав общего имущества многоквартирного дома №10 по ул. Профсоюзов.

Голосовали: ЗА - 12,31 % ПРОТИВ - 71,54 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 16,15 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Вопрос, поставленный на голосование № 7

Утверждение затрат на обслуживание системы IP-домофон («Умный домофон») и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на обслуживание системы IP-домофон («Умный домофон»)

ПРЕДЛОЖЕНО:

В случае принятия вопроса 5, утвердить затраты на обслуживание домофонов BEWARD или BAS-IP в размере 6 руб. 24 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на обслуживание домофонов в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.11.2025 года.

* Размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 34 руб. 17 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (в случае принятия положительного решения по вопросу 3), будет увеличен на 6 руб. 24 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

* Размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 33 руб. 07 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (в случае принятия отрицательного решения по вопросу 3), будет увеличен на 6 руб. 24 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали: ЗА - 17,64 % ПРОТИВ - 69,92 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,44 %

РЕШИЛИ:

Решение по вопросу не принято

Вопрос, поставленный на голосование № 8

Демонтаж контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ), расположенной в границах земельного участка и утверждение затрат на демонтаж контейнерной площадки

ПРЕДЛОЖЕНО:

Демонтировать контейнерную площадку закрытого типа (КПЗТ), расположенной в границах земельного участка МКД №10 по ул. Профсоюзов и МКД № 10 корпус 1 по ул. Профсоюзов.

Утвердить затраты на демонтаж контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ), расположенной в границах земельного участка МКД №10 по ул. Профсоюзов и МКД № 10 корпус 1 по ул. Профсоюзов в размере 50.000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Председатель собрания: _____ Калистратова Н.В.

Секретарь собрания: _____ Комбина С.В.

Член счётной комиссии: _____ Калистратова Н.В.

Член счётной комиссии: _____ Комбина С.В.


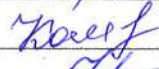


Распределить затраты на демонтаж контейнерной площадки закрытого типа (КПЗТ), расположенной в границах земельного участка МКД №10 по ул. Профсоюзов и МКД № 10 корпус 1 по ул. Профсоюзов на два дома в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений в размере 4 руб. 18 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Соответственно для МКД №10 по ул. Профсоюзов утвердить затраты на демонтаж контейнерной площадки в размере 27.000 (двадцать семь) тысяч рублей и выполнить за счёт средств текущего ремонта (при наличии необходимой суммы денежных средств, накопленной по услуге «Текущий ремонт»).

Голосовали: ЗА - 40,23 % (или 22,37 % от всех) ПРОТИВ - 44,57 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 15,20 %

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: _____  _____ Калистратова Н.В.
Секретарь собрания: _____  _____ Комбина С.В.
Член счётной комиссии: _____  _____ Калистратова Н.В.
Член счётной комиссии: _____  _____ Комбина С.В.