

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«07» мая 2025 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Дата и место проведения: 19 марта 2025 года в 19.00 в холле 3 подъезда многоквартирного дома

Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования: 30 апреля 2025 года

Место приёма бюллетеней заочного голосования: металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде многоквартирного дома № 2«А» по проезду Скандинавский (с надписью: «Для бюллетеней голосования и договоров управления») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту: **esh@oss-rk.ru**

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, Скандинавский проезд, д. № 2«А»

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 3358,80 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1985,86 кв.м, что соответствует 59,12 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 4 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 76 (семьдесят шесть) 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», «Механизованную очистку и вывоз снега», «Конструктивные элементы» и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Санитарное содержание», «Механизованную очистку и вывоз снега» и «Конструктивные элементы»;
4. Утверждение затрат, связанных с предоставлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт;
5. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждение перечня работ по капитальному ремонту;
6. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
7. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;
8. Определение источника финансирования капитального ремонта;
9. О принятии решения об отказе от проведения строительного контроля со стороны уполномоченного органа;

Председатель собрания: Шпигина М.В. Шпигина М.В.

Секретарь собрания: Бычков А.В. Бычков А.В.

Член счётной комиссии Шпигина М.В. Шпигина М.В.

Член счётной комиссии Бычков А.В. Бычков А.В.

10. 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 акты;

Вопросы, вынесенные на голосование по инициативе собственников МКД № 2 «А» по проезду Скандинавский:

11. Утверждение затрат на озеленение придомовой территории МКД № 2 «А» по проезду Скандинавский и определение источника финансирования;
12. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания.

Голосование:

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Шпигину Маргариту Владимировну (кв.19) и секретарём собрания Бычкова Александра Викторовича (кв.46).

Голосовали: ЗА – 96,06% ПРОТИВ – 0,00% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,94%

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Шпигину Маргариту Владимировну (кв.19) и секретарём собрания Бычкова Александра Викторовича (кв.46).

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Шпигиной Маргариты Владимировны (кв.19) и секретарём собрания Бычкова Александра Викторовича (кв.46).

Голосовали: ЗА – 96,06% ПРОТИВ – 0,00% ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,94%

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Шпигиной Маргариты Владимировны (кв.19) и секретарём собрания Бычкова Александра Викторовича (кв.46).

Вопрос № 3

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

Председатель собрания: _____ Шпигина М.В.
Секретарь собрания: _____ Бычков А.В.
Член счётной комиссии _____ Шпигина М.В.
Член счётной комиссии _____ Бычков А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на санитарное содержание «Подъезды» в размере 4 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.03.2025 - 3 руб. 54 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «подъезды» составит 0 руб. 46 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) в размере 6 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.03.2025 - 5 руб. 84 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) составит 0 руб. 66 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 01.03.2025 - 1 руб. 30 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 механизированную очистку и вывоз снега в размере 1 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 01.03.2025 - 0 руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «механизированную очистку и вывоз снега» составит 1 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на санитарное содержание, конструктивные элементы, механизированную очистку и вывоз снега в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.05.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 26 руб. 69 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на 01.03.2025 года 23 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц).

Голосовали: ЗА - 60,43 % ПРОТИВ - 24,07 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,81% неучтённый голос - 1,69 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на санитарное содержание «Подъезды» в размере 4 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Увеличение затрат на санитарное содержание «подъезды» составит 0 руб. 46 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) в размере 6 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) составит 0 руб. 66 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. 70 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на механизированную очистку и вывоз снега в размере 1 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц. Увеличение затрат на «механизированную очистку и вывоз снега» составит 1 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на санитарное содержание, конструктивные элементы, механизированную очистку и вывоз снега в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.05.2025 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 26 руб. 69 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на 01.03.2025 года 23 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц).

Председатель собрания: _____ Шпигина М.В.
Секретарь собрания: _____ Бычков А.В.
Член счётной комиссии _____ Шпигина М.В.
Член счётной комиссии _____ Бычков А.В.

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 01.03.2025 - 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 01.05.2026 года и далее каждый год 01 мая.

Голосовали: ЗА - 64,72 % ПРОТИВ - 16,39 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 16,85 % неучтённый голос - 2,04 %

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 01.05.2026 года и далее каждый год 01 мая.

Вопрос № 5

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

5.1 Ремонт фундамента

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- Ремонт фундамента - Ремонт крылец входов в подъезды;

Голосовали: ЗА - 86,44 % (или 51,10 % от всех) ПРОТИВ - 4,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,53 % неучтённый голос - 2,76 %

РЕШИЛИ:



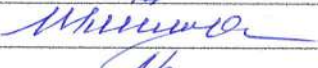

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решения, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2 Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения

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 - 86,44 % (или 51,10 % от всех) ПРОТИВ - 4,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,53 % неучтённый голос - 2,76 %

Председатель собрания:  Шпигина М.В.
Секретарь собрания:  Бычков А.В.
Член счётной комиссии:  Шпигина М.В.
Член счётной комиссии:  Бычков А.В.

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 № 6

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

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

6.1 Ремонт фундамента

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

- Ремонт фундамента - Ремонт крылец входов в подъезды - в размере, не превышающем 200.000 (двести тысяч) рублей;
Голосовали: ЗА - 84,81 % (или 50,15 % от всех) ПРОТИВ - 6,86 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,33 %

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.

6.2 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 200.000 (двести тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА - 84,81 % (или 50,15 % от всех) ПРОТИВ - 6,86 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,33 %

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

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

7.1 Ремонт фундамента

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

- Ремонт фундамента - Ремонт крылец входов в подъезды - до 31.10.2025 года;
Голосовали: ЗА - 89,97 % (или 53,19 % от всех) ПРОТИВ - 4,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,76 %

Председатель собрания: Шпигина М.В. Шпигина М.В.
Секретарь собрания: Бычков А.В. Бычков А.В.
Член счётной комиссии: Шпигина М.В. Шпигина М.В.
Член счётной комиссии: Бычков А.В. Бычков А.В.

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.

7.2 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 31.10.2025 года.

Голосовали: ЗА – 89,97 % (или 53,19 % от всех) ПРОТИВ – 4,27 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,76 %

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 № 8

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 «ВТБ» в целях формирования фонда капитального ремонта (владелец специального счёта – ООО «ОнегоСтройСервис»).

Голосовали: ЗА – 90,58 % (или 53,55 % от всех) ПРОТИВ – 1,51 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,93 % неучтённый голос – 3,98 %

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

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 – 53,51 % (или 31,64 % от всех) ПРОТИВ – 15,66 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 30,82 %

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: _____ Шпигина М.В.
Секретарь собрания: _____ Бычков А.В.
Член счётной комиссии _____ Шпигина М.В.
Член счётной комиссии _____ Бычков А.В.

Вопрос № 10

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 акты:

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 - 94,25 % (или 55,72 % от всех) ПРОТИВ - 1,51 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,24 %

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

Утверждение затрат на озеленение придомовой территории МКД № 2 «А» по проезду Скандинавский и определение источника финансирования:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Провести озеленение придомовой территории в рамках земельного участка. Осуществить высадку кустов сирени не менее 1,5 метра высоты и утвердить затраты на высадку кустов сирени (закуп кустов, завоз земли, работы по высадке) в размере не более 100 700 рублей. Распределить затраты на озеленение придомовой территории в рамках земельного участка МКД №2 «А» по проезду Скандинавский в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 3 месяца с 01.05.2025 по 31.07.2025 года.

* Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях озеленения придомовой территории в рамках земельного участка МКД №2 «А» по проезду Скандинавский . Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 10 руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

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

Выбрать инициативную группу в лице Шпигиной Маргариты Владимировны (кв.19) и наделить ее полномочиями по согласованию проекта высадки кустов.

Голосовали: ЗА - 56,51 % ПРОТИВ - 31,48 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 12,01 %

Председатель собрания: Шпигина Шпигина М.В.
Секретарь собрания: АВ Бычков А.В.
Член счётной комиссии Шпигина Шпигина М.В.
Член счётной комиссии АВ Бычков А.В.

РЕШИЛИ:

Провести озеленение придомовой территории в рамках земельного участка. Осуществить высадку кустов сирени не менее 1,5 метра высоты и утвердить затраты на высадку кустов сирени (закуп кустов, завоз земли, работы по высадке) в размере не более 100 700 рублей. Распределить затраты на озеленение придомовой территории в рамках земельного участка МКД №2 «А» по проезду Скандинавский в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений, с предоставлением рассрочки на 3 месяца с 01.05.2025 по 31.07.2025 года.

Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях озеленения придомовой территории в рамках земельного участка МКД №2 «А» по проезду Скандинавский. Начисления производить в квитанции за ЖКУ отдельной строкой в размере 10 руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц.

* При остатке/нехватке денежные средства будут перенесены/расходованы на/с текущий/текущего ремонт/ремонта. Выбрать инициативную группу в лице Шпигиной Маргариты Владимировны (кв.19) и наделить ее полномочиями по согласованию проекта высадки кустов.

Вопрос № 12

Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Запретить размещение антенн на кровле и фасаде здания с целью предотвращения повреждения кровли и фасада здания.

Запретить размещение кондиционеров кровле здания с целью предотвращения повреждения кровли здания.

Разрешить собственникам нежилых помещений размещение кондиционеров с холодопроизводительностью не более 5 кВт в местах общего пользования кладовых помещений без согласования проекта размещения с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта размещения в каждом конкретном случае с управляющей организацией.

При отсутствии технической возможности установить кондиционер в местах общего пользования кладовых помещений разрешить собственникам нежилых помещений устанавливать кондиционеры на фасаде многоквартирного дома № 2 по пр. Скандинавский в проекции нежилого помещения с окраской блока кондиционера в цвет фасада, без согласования проекта размещения с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта размещения в каждом конкретном случае с управляющей организацией.

Голосовали: ЗА – 55,26 % (или 32,67 % от всех) ПРОТИВ – 21,20 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,96 %

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: Шпигина Шпигина М.В.
Секретарь собрания: А.В. Бычков А.В.
Член счётной комиссии Шпигина Шпигина М.В.
Член счётной комиссии А.В. Бычков А.В.