

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«07» мая 2025 года

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419**Форма проведения:** очно-заочная**Дата и место проведения очной части собрания:** 26 февраля 2025 года в 19.00 в холле 1 подъезда многоквартирного дома**Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования:** 29 АПРЕЛЯ 2025 года**Место приёма бюллетеней заочного голосования:** металлические ящики ООО «ОнегоСтройСервис», расположенные в каждом подъезде МКД № 42 по ул. Зайцева; 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 ул. Зайцева, д. 42**Вид проведения общего собрания:** очередное**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

Общая площадь жилых помещений, принадлежащих собственникам 3937,10 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 3105,00 кв.м., что соответствует 78,87 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 2 жилых помещений (квартир).**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников помещений (бюллетени заочного голосования) в количестве 71 (семидесяти одной) штуки (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения (приложение № 4), подсчёт голосов (приложение № 5)**Повестка общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Переизбрание Совета дома;
4. Утверждение затрат на «Конструктивные элементы», санитарное содержание; утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на «Конструктивные элементы», санитарное содержание;
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;
7. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
8. Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту;

Председатель собрания: _____ Цыпкина С.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина В.П.

Член счётной комиссии: _____ Цыпкина С.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина В.П.

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 договоры с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать.

Голосование:

Вопрос № 1

Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Цыпкину Светлану Семеновну (кв.59) и секретарём собрания Анушкину Валентину Павловну (кв.29)

Голосовали: ЗА – 93,75 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,25 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Цыпкину Светлану Семеновну (кв.59) и секретарём собрания Анушкину Валентину Павловну (кв.29)

Вопрос № 2

Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице Цыпкиной Светланы Семеновны (кв.59) и Анушкиной Валентины Павловны (кв.29)

Голосовали: ЗА – 93,75 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,25 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице Цыпкиной Светланы Семеновны (кв.59) и Анушкиной Валентины Павловны (кв.29)

Вопрос № 3

Переизбрание Совета дома:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома МКД № 42 по ул. Зайцева в лице:

- Алексеева Юлия Александровна (кв.6)
- Петров Андрей Сергеевич (кв. 26)
- Горевский Иван Юрьевич (кв. 71)

Голосовали: ЗА – 92,78 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,50 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС – 1,72 %

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома МКД № 42 по ул. Зайцева в лице:

- Алексеева Юлия Александровна (кв.6)
- Петров Андрей Сергеевич (кв. 26)
- Горевский Иван Юрьевич (кв. 71)

Председатель собрания: _____ Цыпкина С.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина В.П.

Член счётной комиссии: _____ Цыпкина С.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина В.П.

Вопрос № 4

Утверждение затрат на «Конструктивные элементы», санитарное содержание; 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 26.02.2025 года - 1 руб. 20 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 80 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) в размере 4 руб. 60 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 26.02.2025 г. - 4 руб. 40 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) составит 0 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на «Конструктивные элементы», на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) 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 32 руб. 21 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на 26.02.2025 года - 31 руб. 21 коп.).

Голосовали: ЗА – 66,81 % ПРОТИВ – 16,77 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,55 % НЕУЧТЕННЫЙ ГОЛОС – 2,87 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на «Конструктивные элементы» в размере 2 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 26.02.2025 года - 1 руб. 20 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на «Конструктивные элементы» составит 0 руб. 80 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) в размере 4 руб. 60 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на 26.02.2025 г. - 4 руб. 40 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) составит 0 руб. 20 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Включить затраты на «Конструктивные элементы», на санитарное содержание «Придомовая территория» (дворник) 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 32 руб. 21 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на 26.02.2025 года - 31 руб. 21 коп.).

Вопрос № 5


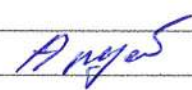

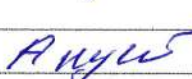
Утверждение затрат, связанных с предоставлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт:

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 01.05.2026 года и далее каждый год 01 мая.

Голосовали: ЗА – 69,08 % ПРОТИВ – 18,93 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11,99 %

Председатель собрания:  Цыпкина С.С.
Секретарь собрания:  Анушкина В.П.
Член счётной комиссии:  Цыпкина С.С.
Член счётной комиссии:  Анушкина В.П.

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 01.05.2026 года и далее каждый год 01 мая.

Вопрос № 6

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

6.1. Ремонт фасада:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов

Голосовали: ЗА – 88,00 % (или 68,40 % от всех) ПРОТИВ – 9,74 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,26 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов

6.2. Ремонт кровли:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт кровли - ремонт козырьков балконов и ремонт козырьков входных групп (подъездов)

Голосовали: ЗА – 89,14 % (или 70,30 % от всех) ПРОТИВ – 8,60 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2,26 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт кровли - ремонт козырьков балконов и ремонт козырьков входных групп (подъездов)

Вопрос № 7

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

7.1. Ремонт фасада:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов в размере, не превышающем 2.500.000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей

Голосовали: ЗА – 85,89 % (или 67,74 % от всех) ПРОТИВ – 12,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1,13 %

Председатель собрания: _____ Цыпкина С.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина В.П.

Член счётной комиссии: _____ Цыпкина С.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина В.П.

РЕШИЛИ:

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

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов в размере, не превышающем 2.500.000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей

7.2. Ремонт кровли:

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ремонт кровли - ремонт козырьков балконов и ремонт козырьков входных групп (подъездов) в размере, не превышающем 370.000 (триста семьдесят тысяч) рублей.

Голосовали: ЗА - 90,94 % (или 71,72 % от всех) ПРОТИВ - 6,86 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,20 %

РЕШИЛИ:

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

ремонт кровли - ремонт козырьков балконов и ремонт козырьков входных групп (подъездов) в размере, не превышающем 370.000 (триста семьдесят тысяч) рублей.

Вопрос № 8

Определение сроков проведения работ по капитальному ремонту:

8.1. Ремонт фасада:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов - до 31.10.2025 года

Голосовали: ЗА - 90,88 % (или 71,67 % от всех) ПРОТИВ - 6,86 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,26 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт фасада - ремонт межпанельных швов - до 31.10.2025 года

8.2. Ремонт кровли:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт козырьков балконов и ремонт козырьков входных групп (подъездов) - до 31.10.2025 года

Голосовали: ЗА - 92,02 % (или 72,57 % от всех) ПРОТИВ - 5,72 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,26 %

РЕШИЛИ:

Определить срок проведения работ по капитальному ремонту:

ремонт кровли - ремонт козырьков балконов и ремонт козырьков входных групп (подъездов) - до 31.10.2025 года

Председатель собрания: _____ Цыпкина С.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина В.П.

Член счётной комиссии: _____ Цыпкина С.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина В.П.

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 – 96,01 % (или 75,72 % от всех) ПРОТИВ – 3,99 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 %

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 при проведении капитального ремонта со стороны уполномоченного органа.

Голосовали: ЗА – 60,01 % (или 47,33 % от всех) ПРОТИВ – 20,98 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19,01 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Вопрос № 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 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 – 88,70 % (или 69,95 % от всех) ПРОТИВ – 4,38 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,92 %

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: _____ Цыпкина С.С.

Секретарь собрания: _____ Анушкина В.П.

Член счётной комиссии: _____ Цыпкина С.С.

Член счётной комиссии: _____ Анушкина В.П.