

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Петрозаводск, ул. Чкалова, дом 52

г. Петрозаводск

«25» февраля 2024 г.

Форма проведения: очно-заочное голосование.

Инициатор проведения общего собрания – собственник квартиры № 68 Зайнулин Харис Исакович

Дата собрания: «очная часть» – 12 ноября 2023 года

Место проведения собрания: очная часть – придомовая территория многоквартирного дома № 52, ул. Чкалова

Время проведения очного собрания: начало 12⁰⁰ часов, окончание - 12³⁰ часов.

Дата собрания: «заочная часть»: до 20 февраля 2024 года, 20⁰⁰ часов.

На очной части общего собрания собственников присутствовала председатель ЖСК «Дружба-5» Шоршигина Екатерина Александровна.

Бюллетени принимались по адресам: г. Петрозаводск, Лососинское шоссе, дом 22, корпус 1, квартира 5 и ул. Чкалова, д. 52, квартира 68.

Общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме № 52, ул. Чкалова (далее МКД) проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 44 – 48, ст. 166 – 191 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 м² общей площади помещения, находящегося в собственности.

Общая площадь помещений собственников в МКД составляет 5861 кв. метров, что составляет 100% голосов¹.

Количество помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности в многоквартирном доме: жилых - 108, нежилых - нет.

В собрании приняли участие собственники помещений, имеющие в собственности 4324,7 кв. м. что составляет 73,8 % от общей площади помещений.

Кворум **имеется**. Собрание **правомочно**.² (реестр собственников МКД Приложение № 1 к настоящему протоколу)

Повестка общего собрания собственников МКД:

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выборы счетной комиссии общего собрания.
4. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Прекратить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете и формировать фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора.
5. Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирного дома, в том числе обследованию технического состояния лифтов и разработке проектной документации на капитальный ремонт, в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной Программы на 2022 – 2024 г.г.
6. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества

¹ Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД, не учитывается.

² Кворум обеспечивается присутствием собственников помещений МКД (представителей собственников), обладающих более, чем 50% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД (ч.3 ст. 45 ЖК РФ).

многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г.

7. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 ЖК РФ в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г.

8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г.

9. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

10. Об участии в муниципальной программе «Комфортная городская среда»

10.1. Принять участие в муниципальной программе Комфортная городская среда»

10.2. Утвердить перечень работ по благоустройству придомовой территории в соответствии с минимальным перечнем; ремонт асфальтобетонного покрытия придомового проезда и придомовой территории, установка скамеек и установка освещения на фасадах домов

10.3. Утвердить трудовое участие заинтересованных лиц в реализации проекта по благоустройству в виде проведения субботников в весенне-осенний период и при подготовке объекта к работам.

11. О включении в состав общего имущества оборудования, установленного на придомовой территории в целях последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и об определении источников финансирования для их содержания в случае указанного имущества в проект.

12. Выбор представителя (представителей) дома, уполномоченных на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства придомовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству придомовой территории, в том числе подписания актов выполненных работ.

Вопрос 1. Выборы председателя общего собрания.

Предложено: по первому вопросу повестки общего собрания собственников МКД предложено выбрать Председателем общего собрания собственника квартиры № 68 Зайнулина Хариса Исаковича.

Голосовали:

«ЗА» 67,5% «ПРОТИВ» 1,1%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5,2%

Принято решение: выбрать Председателем общего собрания Зайнулина Хариса Исаковича

Вопрос 2. Выборы секретаря общего собрания.

Предложено: по второму вопросу повестки общего собрания собственников МКД предложено выбрать секретарем общего собрания собственника кв. № 63 Пироженко Геннадия Николаевича

Голосовали:

«ЗА» 69,7% «ПРОТИВ» 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 4,1%

Принято решение: выбрать Секретарем общего собрания Пироженко Геннадия Николаевича.

Вопрос 3. Выборы счетной комиссии.

Предложено выбрать состав счетной комиссии Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 52, ул. Чкалова, в количестве двух человек: Дулькина Ольга Викторовна (кв. 40), Гурин Валентин Александрович (кв. 45), Филимонов Олег Николаевич (кв. 74). Филимонов Олег Николаевич отказался быть членом счетной комиссии, других кандидатур нет.

Голосовали:

«ЗА» 70,3% «ПРОТИВ» 0% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3,5%

Принято решение: выбрать в счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 52, ул. Чкалова Дулькину Ольгу Викторовну (кв. 40) и Гурина Валентина Александровича (кв. 45).

Вопрос 4. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Слушали председателя общего собрания Шоршигину Е.А.

Предложено: Прекратить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете и формировать фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора.

Голосовали:

«ЗА» 68,8% «ПРОТИВ» 1,7% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3,3%

Принято решение: Прекратить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете и формировать фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора.

Вопрос 5. Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирного дома.

Предложено: Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирного дома, в том числе обследованию технического состояния лифтов и разработке проектной документации на капитальный ремонт, в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной Программы на 2022 – 2024 г.г.

Голосовали:

«ЗА» 72,1% «ПРОТИВ» 0,6% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1,1%

Принято решение: провести работы по капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирного дома, в том числе обследованию технического состояния лифтов и разработке проектной документации на капитальный ремонт, в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной Программы на 2022 – 2024 г.г.

Вопрос 6. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г.

Предложено: Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г. (замена лифтового оборудования).

Голосовали:

«ЗА» 73,2% «ПРОТИВ» 0% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0,6%

Принято решение: Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г. (замена лифтового оборудования).

Вопрос 7. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 ЖК РФ в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г.

Предложено: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту лифтового оборудования исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 ЖК РФ в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г.

Голосовали:
«ЗА» 70,4% «ПРОТИВ» 0% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3,4%

Принято решение: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту лифтового оборудования исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 ЖК РФ в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г.

Вопрос 8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г.

Предложено: Утвердить сроки проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г. (капитальный ремонт лифтового оборудования в 2024 году).

Голосовали:
«ЗА» 73,2% «ПРОТИВ» 0% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0,6%

Принято решение: Утвердить сроки проведения капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации Региональной программы на 2022 – 2024 г.г. (капитальный ремонт лифтового оборудования в 2024 году).

Вопрос 9. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложено: выбрать в качестве лица, уполномоченного собственниками участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, в том числе подписывать соответствующие акты Зайнулина Хариса Исхакович (кв. 68).

Голосовали:
«ЗА» 69,1% «ПРОТИВ» 1,7% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3,0%

Принято решение: выбрать лицом, уполномоченным собственниками участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования и

подписывать соответствующие акты Зайнулина Х.И. (кв. 68)

Вопрос 10. Об участии в муниципальной программе «Комфортная городская среда»

Предложено:

10.1. Принять участие в муниципальной программе «Комфортная городская среда»

Голосовали:

«ЗА» 70,3% «ПРОТИВ» 0,6% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2,9%

Принято решение: принять участие в муниципальной программе «Комфортная городская среда»

10.2. Утвердить перечень по благоустройству придомовой территории в соответствии с минимальным перечнем: ремонт асфальтобетонного покрытия, установка скамеек и установка освещения на фасадах домов

Голосовали:

«ЗА» 69,7% «ПРОТИВ» 0,6% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 4,4%

Принято решение: Утвердить перечень по благоустройству придомовой территории в соответствии с минимальным перечнем: ремонт асфальтобетонного покрытия, установка скамеек и установка освещения на фасадах домов

10.3. Утвердить трудовое участие лиц, заинтересованных в реализации проекта по благоустройству придомовой территории в виде проведения субботников в весенне-осенний период и при подготовке объекта к работам

Голосовали:

«ЗА» 62,3% «ПРОТИВ» 0,6% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 4,4%

Принято решение: Утвердить трудовое участие лиц, заинтересованных в реализации проекта по благоустройству придомовой территории в виде проведения субботников в весенне-осенний период и при подготовке объекта к работам

Вопрос 11. О включении в состав общего имущества оборудования, установленного на придомовой территории в целях последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и об определении источников финансирования для их содержания в случае указанного имущества в проект.

Предложено: Включить в состав общего имущества оборудование, установленное на придомовой территории результате реализации мероприятий по её благоустройству в целях последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Голосовали:

«ЗА» 59,7% «ПРОТИВ» 6,3% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 7,8%

Принято решение: Включить в состав общего имущества оборудование, установленное на придомовой территории результате реализации мероприятий по её благоустройству в целях последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Вопрос 12. Выбор представителя (представителей) дома, уполномоченных на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства придомовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству придомовой территории, в том числе подписания актов выполненных работ.

Предложено:

- уполномоченным лицом на представление предложений собственников жилых помещений и согласование дизайн-проекта выбрать Зайнулина Хариса Исаковича (кв. 68).
- уполномоченными лицами для участия в контроле выполнения работ, в том числе промежуточных, и приемке работ по благоустройству придомовой территории выбрать собственников жилых помещений: Зайнулина Х.И. (кв. 68), Петрова Вадима Борисовича (кв. 13), Карпина Михаила Анатольевича (кв. 108).

Голосовали:

«ЗА» 68,0% «ПРОТИВ» 0,6% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5,2%

Принято решение:

- уполномоченным лицом на представление предложений собственников жилых помещений и согласование дизайн-проекта выбрать Зайнулина Хариса Исаковича (кв. 68).
- уполномоченными лицами для участия в контроле выполнения работ, в том числе промежуточных, и приемке работ по благоустройству придомовой территории выбрать собственников жилых помещений: Зайнулина Хариса Исаковича (кв. 68), Петрова Вадима Борисовича (кв. 13), Карпина Михаила Анатольевича (кв. 108).

Вопрос 13. Уборка гаражей с придомовой территории.

Согласно статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации пункт 1 «Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество, а именно подпункт 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства... Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности». Земельный участок сформирован и внесен в государственный кадастр недвижимости 17.12.2005 г., о чем свидетельствует кадастровая выписка о земельном участке « 01/08-1578 от 24.10.2008 г., кадастровый номер участка 10:01:11 01 41:010. Общее собрание собственников, разрешающее некоторым собственникам использовать часть земельного участка в личных целях (установка гаража), не проводилось.

Предложено: гражданам, установившим гаражи на придомовой территории дома, убрать свои гаражи в срок до 01.05.2024 г.

Голосовали:

«ЗА» 63,4% «ПРОТИВ» 3,0% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 7,4%

Принято решение: гражданам, установившим гаражи на придомовой территории дома, убрать свои гаражи в срок до 01.05.2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

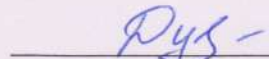
1. Письмо Фонда капитального ремонта Республики Карелия № 2509 от 14.04.2023 г. – 1 экз.
1. Реестр собственников многоквартирного дома № 52, ул. Чкалова – 1 экз. на 3-х (трёх) листах
2. Ведомость подсчета голосов собственников – на 8-ми (восьми) листах.
3. Объявление о проведении общего собрания – 1 экз.
4. Объявление о проведении заочного голосования общего собрания собственников МКД, размещенное на квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг – 1 экз.
5. Напоминание о проведении общего собрания – 1 экз.
6. Кадастровая выписка о земельном участке – 1 экз. на 2-х листах
7. Бюллетени голосования собственников – 87 шт.

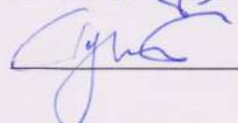
Подписи:

Председатель собрания:  /Зайнулин Х.И./

Секретарь собрания:  /Пироженко Г.Н./

Члены счетной комиссии:

 /Дулькина О.В./

 /Гурин В.А./