

**Инициатор:** ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

**Форма проведения:** очно-заочная

**Дата и место проведения очной части собрания:** 20 мая 2024 года в 19.00 в холле подъезда многоквартирного дома

**Дата, до которой принимаются бюллетени голосования:** 23 сентября 2024 года

**Место приёма бюллетеней заочного голосования:** на вахту в часы работы или 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, Лососинское шоссе, д. 38 корпус 1

**Вид проведения общего собрания:** очередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 9306,00 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5774,75 кв.м, что соответствует 62,05 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 20 жилых помещений (квартир)

**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 131 (ста тридцати одной) штуки (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), подсчёт голосов (приложение № 4)

**Повестка общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение дополнительного соглашения № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 02.02.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 26 сентября 2024 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления;
4. Утверждение затрат на санитарное содержание, механизированную очистку и вывоз снега и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на санитарное содержание, механизированную очистку и вывоз снега;
5. Утверждение графика работы вахты и затрат на содержание вахты на 2024 год;
6. Размещение ковров Lindaily в холле и утверждение стоимости на размещение ковров;
7. Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счёт средств текущего ремонта;
8. Реконструкция контейнерной (ых) площадки (ок), расположенной (ых) в границах земельного участка жилого комплекса «Олимп» по Лососинскому шоссе и утверждение затрат на реконструкцию контейнерной (ых) площадки (ок).
9. 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;
10. 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.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Соснина Н.А.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Березина О.Н.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Салоха Л.Н.

**Вопрос № 1****Избрание председателя и секретаря собрания:**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Соснину Надежду Александровну (кв.85) и секретарём собрания Березину Ольгу Николаевну (кв. 38)

Голосовали: ЗА – 91,35 % ПРОТИВ – 3,23 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,42 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Соснину Надежду Александровну (кв.85) и секретарём собрания Березину Ольгу Николаевну (кв. 38)

**Вопрос № 2****Избрание счётной комиссии:**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Салоха Людмилы Николаевны (кв.43)

Голосовали: ЗА – 92,79 % ПРОТИВ – 1,33 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5,88 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Салоха Людмилы Николаевны (кв.43)

**Вопрос № 3**

Утверждение дополнительного соглашения № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 02.02.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 26 сентября 2024 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить дополнительное соглашение № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 02.02.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 26 сентября 2024 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления.



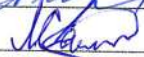
\*Условия дополнительного соглашения № 2 к договору управления не изменяют порядок проведения индексации размера платы за содержание общего имущества и управления, утверждённый дополнительным соглашением № 1 к договору управления и протоколом общего собрания № 1 от 01.04.2023 года, а уточняют порядок проведения индексации.

Голосовали: ЗА - 68,36 % ПРОТИВ - 13,32 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 18,32 %

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительное соглашение № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 02.02.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 26 сентября 2024 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления.

\*Условия дополнительного соглашения № 2 к договору управления не изменяют порядок проведения индексации размера платы за содержание общего имущества и управления, утверждённый дополнительным соглашением № 1 к договору управления и протоколом общего собрания № 1 от 01.04.2023 года, а уточняют порядок проведения индексации.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Соснина Н.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Березина О.Н.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  Салоха Л.Н.

**Вопрос № 4**

Утверждение затрат на санитарное содержание, механизированную очистку и вывоз снега и утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления с учётом затрат на санитарное содержание, механизированную очистку и вывоз снега:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить затраты на механизированную очистку и вывоз снега в размере 1 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на данный момент 0 руб. 50 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на механизированную очистку и вывоз снега составит 0 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» в размере 3 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на данный момент 3 руб. 30 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.

Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.10.2024 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 28 руб. 15 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на данный момент 27 руб. 45 коп.).

Голосовали: ЗА - 81,14 % ПРОТИВ - 12,61 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,25 %

РЕШИЛИ:

Утвердить затраты на механизированную очистку и вывоз снега в размере 1 руб. 00 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на данный момент 0 руб. 50 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на механизированную очистку и вывоз снега составит 0 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц.

Утвердить затраты на санитарное содержание «Придомовая территория» в размере 3 руб. 50 коп. с кв. м общей площади помещения в месяц (на данный момент 3 руб. 30 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.

Включить данные затраты в размер платы за содержание общего имущества и управление с 01.10.2024 года и утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления в размере 28 руб. 15 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на данный момент 27 руб. 45 коп.).

**Вопрос № 5**

Утверждение графика работы вахты и затрат на содержание вахты на 2024 год:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить режим работы вахты с 08.00 до 21.30 перерыв с 15.00 до 15.30 и утвердить затраты на содержание вахты в размере 802 руб. 40 коп. с помещения в месяц (на данный момент 680 руб. 00 коп. с помещения в месяц). Увеличение затрат на содержание вахты составит 122 руб. 40 коп. с помещения в месяц в связи с увеличением размера МРОТ в 2024 году. Далее индексация будет производиться при увеличении МРОТ (увеличение затрат на содержание вахты на процент роста МРОТ). МРОТ в январе 2023 года был 16242, в январе 2024 МРОТ равен 19242 (увеличение 18%).




ВАЖНО: В случае не утверждения затрат на содержание вахты, она прекратит работу с 01.10.2024 года.

Голосовали: ЗА - 65,74 % ПРОТИВ - 25,59 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,67 %

РЕШИЛИ:

Утвердить режим работы вахты с 08.00 до 21.30 перерыв с 15.00 до 15.30 и утвердить затраты на содержание вахты в размере 802 руб. 40 коп. с помещения в месяц (на данный момент 680 руб. 00 коп. с помещения в месяц). Увеличение затрат на содержание вахты составит 122 руб. 40 коп. с помещения в месяц в связи с увеличением размера МРОТ в 2024 году. Далее индексация будет производиться при увеличении МРОТ (увеличение затрат на содержание вахты на процент роста МРОТ). МРОТ в январе 2023 года был 16242, в январе 2024 МРОТ равен 19242 (увеличение 18%).

ВАЖНО: В случае не утверждения затрат на содержание вахты, она прекратит работу с 01.10.2024 года.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Соснина Н.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Березина О.Н.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Салоха Л.Н.

**Вопрос № 6****Размещение ковров Lindaily в холле и утверждение стоимости на размещение ковров:****ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разместить ковёр Lindaily в холле многоквартирного дома № 38 корпус 1 по Лососинское шоссе после второй тамбурной двери, периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковра Lindaily в размере 0 руб. 48 коп. с кв.м. в месяц с 01.10.2024 года до 31.01.2025 года. Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Далее начисление будет производиться по факту выставления счетов от поставщика услуги с индексацией 1 раз в год в феврале.

**Голосовали: ЗА - 56,78 % ПРОТИВ - 34,88 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 8,34 %****РЕШИЛИ:**

Разместить ковёр Lindaily в холле многоквартирного дома № 38 корпус 1 по Лососинское шоссе после второй тамбурной двери, периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковра Lindaily в размере 0 руб. 48 коп. с кв.м. в месяц с 01.10.2024 года до 31.01.2025 года. Начисление производить отдельной строкой в квитанции. Далее начисление будет производиться по факту выставления счетов от поставщика услуги с индексацией 1 раз в год в феврале.

**Вопрос № 7****Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счет средств текущего ремонта****ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- ремонт / благоустройство мест общего пользования и придомовой территории;
- установка / замена датчиков движения;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- ремонт придомовой территории асфальтобетонным покрытием в границах участка МКД;
- нанесение разметки на придомовой территории МКД;
- окрас металлоконструкций;
- локальный ремонт/замена фасадной плитки;
- ремонт/замена инженерного оборудования;
- локальный ремонт кровли.

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 - 74,95 % ПРОТИВ - 14,92 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 10,13 %****РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 (три) руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Утвердить план работ за счет средств текущего ремонта:

- ремонт / благоустройство мест общего пользования и придомовой территории;
- установка / замена датчиков движения;
- ремонт/замена детского оборудования на придомовой территории;
- ремонт придомовой территории асфальтобетонным покрытием в границах участка МКД;
- нанесение разметки на придомовой территории МКД;
- окрас металлоконструкций;
- локальный ремонт/замена фасадной плитки;

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Соснина Н.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Березина О.Н.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Салоха Л.Н.

- ремонт/замена инженерного оборудования;

- локальный ремонт кровли.

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»).

#### Вопрос № 8

Реконструкция контейнерной (ых) площадки (ок), расположенной (ых) в границах земельного участка жилого комплекса «Олимп» по Лососинское шоссе и утверждение затрат на реконструкцию контейнерной (ых) площадки (ок):  
ПРЕДЛОЖЕНО:

Произвести демонтаж контейнерной площадки закрытого типа (далее: КПЗТ), расположенной в границах земельного участка ЖК «Олимп» (КПЗТ между МКД №№ 38 корп.1 и 38 корп.2 по Лососинское шоссе).

Произвести реконструкцию КПЗТ, расположенной в границах земельного участка ЖК «Олимп» (КПЗТ рядом с МКД № 38А по Лососинскому шоссе).

При реконструкции залить бетонное основание для КПЗТ, выделить отсек для крупногабаритного мусора, отсек для собственников/нанимателей нежилых помещений с установкой отдельных контейнеров, отсек для собственников жилых помещений с размещением контейнеров. При реконструкции КПЗТ будет установлен контроль доступа на отсек для собственников нежилых помещений, на отсек для собственников жилых помещений и на отсек для крупногабаритных отходов. Вход в КПЗТ будет, осуществляться по средствам домофонных ключей собственников, на двери каждого отсека будут установлены пружины/доводчики.

Утвердить затраты на реконструкцию и демонтаж КПЗТ в размере 300.000 (триста тысяч) рублей с распределением затрат в соответствии с Жилищным Кодексом РФ пропорционально площади жилых и нежилых помещений собственников МКД №№ 38 корп.1, 38 корп. 2 и 38А по Лососинское шоссе.

Начисление произвести отдельной строкой в квитанции с 01.10.2024 г. по 30.11.2024 г. в размере 5 руб. 20 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц.

Данные денежные средства имеют целевое назначение и собираются собственниками исключительно в целях реконструкции и демонтажа КПЗТ, расположенных в границах земельного участка МКД № 38 корп.1, 38 корп.2 38А по Лососинское шоссе.

**ВАЖНО:** Решение о демонтаже контейнерной площадки, расположенной в границах земельного участка ЖК «Олимп» принимается большинством голосов не менее двух третей от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов №№ 38 корп.1, 38 корп.2, 38А (по каждому дому отдельно).

При демонтаже КПЗТ, расположенной между МКД № 38 корп.1, 38 корп.2 появятся дополнительные парковочные места, решится вопрос с крысами и чистотой придомовой территории жилого комплекса «Олимп».

После реконструкции КПЗТ расположенной рядом с МКД № 38А ей смогут пользоваться только собственники ЖК «Олимп», в адрес КЭО будет направлено уведомление с требованием исключить другие дома, прикрепленные к данной КПЗТ на текущий момент.

Голосовали: ЗА - 73,55 % (или 45,64 % от всех) ПРОТИВ - 21,44 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,01 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Соснина Н.А.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Березина О.Н.

Член счѐтной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Салоха Л.Н.

**Вопрос № 9**

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 - 79,47 % ПРОТИВ - 6,20 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,33 %

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 № 10**

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 № 38 корп. 1 по Лососинское шоссе.




В случае необходимости дополнительного финансирования установки оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД производить её за счёт средств текущего ремонта/ «конструктивных элементов».

Голосовали: ЗА - 76,88 % ПРОТИВ - 11,28 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,84 %

РЕШИЛИ:

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 № 38 корп. 1 по Лососинское шоссе.

В случае необходимости дополнительного финансирования установки оборудования используемого в целях содержания общего имущества МКД производить её за счёт средств текущего ремонта/ «конструктивных элементов».

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Соснина Н.А.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Березина О.Н.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Салоха Л.Н.