

Инициатор: ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

Форма проведения: очно-заочная

Дата и место проведения очной части собрания: 22 мая 2024 года в 19.00 в холле 1 этажа подъезда МКД

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: by@oss-rk.ru или WhatsApp по номеру телефона: 8 (911) 666-96-96

Адрес многоквартирного дома: г. Петрозаводск, Лососинское шоссе, д. 38А

Вид проведения общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам 9819,50 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 5726,50 кв.м, что соответствует 58,32 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

Присутствующие: собственники 7 жилых помещений (квартир)

Дополнительные документы: Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 132 (ста тридцати двух) штук (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 30.06.2016 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. 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: _____ *Коротчик Ю.В.* Коротчик Ю.В.

Секретарь собрания: _____ *Михайлова Г.П.* Михайлова Г.П.

Член счётной комиссии: _____ *Коротчик Ю.В.* Коротчик Ю.В.

Член счётной комиссии: _____ *Михайлова Г.П.* Михайлова Г.П.

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Коротчик Юлию Владимировну (кв. 36) и секретарём собрания Михайлову Галину Петровну (кв. 37)

Голосовали: ЗА – 89,11 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,89 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Коротчик Юлию Владимировну (кв. 36) и секретарём собрания Михайлову Галину Петровну (кв. 37)

Вопрос № 2**Избрание счётной комиссии:**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Коротчик Юлии Владимировны (кв. 36) и Михайловой Галины Петровны (кв. 37)

Голосовали: ЗА – 89,12 % ПРОТИВ – 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10,88 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Коротчик Юлии Владимировны (кв. 36) и Михайловой Галины Петровны (кв. 37)

Вопрос № 3

Утверждение дополнительного соглашения № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 30.06.2016 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 30.06.2016 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 31.05.2022 года, а уточняют порядок проведения индексации.

Голосовали: ЗА - 75,57 % ПРОТИВ – 10,45 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,98 %

РЕШИЛИ:

Утвердить дополнительное соглашение № 2 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 30.06.2016 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 31.05.2022 года, а уточняют порядок проведения индексации.

Председатель собрания: _____ *Юлия Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.

Секретарь собрания: _____ *Галина Михайлова* _____ Михайлова Г.П.

Член счётной комиссии: _____ *Юлия Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.

Член счётной комиссии: _____ *Галина Михайлова* _____ Михайлова Г.П.

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. 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.

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. 20 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» составит 0 руб. 30 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 27 руб. 80 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на данный момент 26 руб. 50 коп.).

Голосовали: ЗА - 79,92 % ПРОТИВ - 14,58 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,50 %

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. 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.

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. 20 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на санитарное содержание «Придомовая территория» составит 0 руб. 30 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 27 руб. 80 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц, без учёта индексации на индекс потребительских цен на услуги ЖКХ (на данный момент 26 руб. 50 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 16 руб. 10 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (на данный момент 13 руб. 64 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на содержание вахты составит 2 руб. 46 коп. с кв.м общей площади 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 - 77,40 % ПРОТИВ - 17,30 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 5,30 %

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 16 руб. 10 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (на данный момент 13 руб. 64 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц). Увеличение затрат на содержание вахты составит 2 руб. 46 коп. с кв.м общей площади 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).

Председатель собрания: _____ *Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.

Секретарь собрания: _____ *Мих* _____ Михайлова Г.П.

Член счётной комиссии: _____ *Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.

Член счётной комиссии: _____ *Мих* _____ Михайлова Г.П.

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.

Вопрос № 6

Размещение ковров Lindaily в холле и утверждение стоимости на размещение ковров:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разместить ковёр Lindaily в холле многоквартирного дома № 38А по Лососинскому шоссе в лифтовом холле, периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковра Lindaily в размере 0 руб. 46 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 - 60,35 % ПРОТИВ - 26,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,23 %

РЕШИЛИ:

Разместить ковёр Lindaily в холле многоквартирного дома № 38А по Лососинскому шоссе в лифтовом холле, периодичность замены ковров 1 раз в 2 недели. Утвердить затраты на размещение ковра Lindaily в размере 0 руб. 46 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 крылец;
- 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 - 77,68 % ПРОТИВ - 7,73 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 14,59 %

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 крылец;
- ремонт / благоустройство мест общего пользования и придомовой территории;

Председатель собрания: _____ *Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.
Секретарь собрания: _____ *Михайлова* _____ Михайлова Г.П.
Член счётной комиссии: _____ *Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.
Член счётной комиссии: _____ *Михайлова* _____ Михайлова Г.П.

- 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»).

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 Лососинскому 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 Лососинскому 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 Лососинскому 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».

Председатель собрания: _____ *Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.
Секретарь собрания: _____ *Михайлова* _____ Михайлова Г.П.
Член счётной комиссии: _____ *Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.
Член счётной комиссии: _____ *Михайлова* _____ Михайлова Г.П.

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, прикреплённые к данной КПЗТ на текущий момент.

Голосовали: ЗА - 69,22 % (или 40,37 % от всех) ПРОТИВ - 24,12 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 6,66 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было.

Вопрос № 9

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 № 38А по Лососинскому 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 - 76,60 % ПРОТИВ - 9,50 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,90 %

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 № 38А по Лососинскому 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: _____ *Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.
Секретарь собрания: _____ *Михайлова* _____ Михайлова Г.П.
Член счётной комиссии: _____ *Коротчик* _____ Коротчик Ю.В.
Член счётной комиссии: _____ *Михайлова* _____ Михайлова Г.П.