

Протокол № 3
общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу: г. Петрозаводск, пл. Литейная, дом № 5, проводимого в форме
очно-заочного голосования

город Петрозаводск

31 мая 2024 года

Инициатор: проведения общего собрания собственников помещений: управляющая организация – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ГРАДСЕРВИС», в лице генерального директора Иванова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата проведения собрания: с 23 апреля 2024 по 23 мая 2024 г.

Время проведения собрания (очная часть): 18.00 - 22.00 час 23 апреля 2024г.

Время проведения собрания (заочная часть): с 18.00 час 23 апреля 2024г
до 18.00 час 23 мая 2024г.

Место проведения собрания (очная часть): г. Петрозаводск, ул. Калинина, д. 1 (кафе «Государь»)

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников (бюллетеней) 18.00 час 23 мая 2024 года.

Дата и место подсчета голосов: с 24 мая 2024 по 31 мая 2024г., г. Петрозаводск, ул. Казарменская, д.4, Южный корпус, пом. 11, офис ООО «УК ГРАДСЕРВИС»

На дату проведения общего собрания установлено, что общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащая собственникам (**право собственности зарегистрировано**) – 13924,40 м². Реестр собственников на дату проведения собрания прилагается.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники и их представители, владеющие 9290,95 м² жилых и нежилых помещений в доме (голосующая площадь), что составляет 66,7 % голосов (в т.ч. в очной части ОСС – 996,9 м², в заочной части 8294,05 м²) **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О выборе Председателя, секретаря общего собрания, счетной комиссии, а также наделение их полномочиями по подписанию протокола общего собрания, подсчету голосов.
2. Об утверждении отчёта управляющей организации ООО «УК ГРАДСЕРВИС» за 2023 год
3. Об установке кондиционеров на общем имуществе МКД.
4. Об освобождении с 01 июня 2024 года собственников жилых помещений, расположенных на первых этажах секций МКД, а также собственников нежилых помещений, расположенных в подвале и на первом этаже секций МКД, от платы за техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования и возложение расходов за эти работы (услуги) на собственников жилых помещений 2-5 этажей МКД с установлением им тарифа за техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования в размере 6,75 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения собственника в месяц.
5. О запрете парковки прицепов для автомашин на придомовой территории, в том числе на парковочной части МКД
6. О распределении объема потребленной электроэнергии в помещениях кладовых (подвал), определенного по прибору учета помещений кладовых, на собственников помещений кладовых.
7. О передаче в собственность специализированной организации сетей наружного электроснабжения (кабельные линии 16КЛ-0,4 кВ) общей длиной 2770 п.м. МКД

- Литейная, д.5 (общее имущество собственников помещений) и поручении ООО «УК ГРАДСЕРВИС» от имени собственников помещений МКД совершить все необходимые действия, связанные с продажей указанного имущества.
8. О передаче в собственность АО «ПКС-Водоканал» наружных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (безвозмездно).
 9. Об утверждении порядка расходования денежных средств, полученных от реализации проданного /переданного во временное пользование общего имущества собственников.
 10. О формировании с 01 июня 2024 года фонда (резерва) на проведение текущего ремонта общего имущества МКД. Об установлении тарифа на текущий ремонт в размере – 1,00 руб. / кв. м. общей площади помещения собственника в месяц. О включении данного положения в договор управления МКД. О порядке расходования средств, накопленных по статье «текущий ремонт».
 11. Об организации парковочных мест вдоль пл. Литейной на земельном участке собственников помещений МКД Литейная,5 для размещения автомобилей собственников.
 12. Об обустройстве во всех секциях дома трансформируемого (откидного) пандуса для маломобильных групп граждан, детский колясок. Определение размера и источника финансирования, порядка оплаты его установки.
 13. Об определении режима работы наружной архитектурной подсветки МКД.
 14. Об утверждении с 01 января 2024 года платы за услуги по регулировке наружной архитектурной подсветки секций многоквартирного дома в размере 5,00 руб. с одного жилого и нежилого офисного помещения в месяц.
 15. О размещении при входе в секции МКД ящика с пакетами для сбора продуктов жизнедеятельности животных, определение источника, порядка оплаты.
 16. О разрешении собственникам помещений размещать на наружных стенах (общее имущество) в зоне балкона (лоджии) элементы декоративного освещения
 17. О запрете собственникам помещений размещать на наружных стенах (общем имуществе) в зоне балкона (лоджии) навесные шкафы, полки и пр.
 18. О режиме работы котельных в летний период, без отключения подачи ГВС.
 19. О размещении во входных зонах мест общего пользования (МОП) грязевпитывающих ковров Lindstrom, об определении размера и источника финансирования, определение тарифа на их уборку, порядок оплаты.
 20. О согласовании установки у 4-ой и 5-ой секций антипарковочного ограждения для предотвращения заезда автомобилей на пешеходную зону. Определение источника, размера финансирования, порядок оплаты работ по установке.
 21. О размещении на контейнерных площадках «жёлтых» контейнеров для сбора вторсырья
 22. О согласовании дооснащения шлагбаума системой обогрева для его бесперебойной работы в зимнее время при температуре ниже -20 градусов. Определение источника финансирования, размера расходов, порядка оплаты.
 23. О режиме работы gsm-реле шлагбаума, определение источника финансирования, размера, порядка оплаты.
 24. Согласование устройства на придомовой территории МКД парковочной велосипедной стойки, определение её места расположения, источника финансирования работ.
 25. О согласовании выполнения работ по мытью окон снаружи в помещениях общего пользования 1 раз в год и установлению платы в размере разового платежа на основании выставленных счетов специализированных организаций (альпинисты).
 26. Об избрании председателя и членов Совета дома (1 председателю и 5 члена Совета).
 27. Об установлении и порядке выплаты вознаграждения председателю Совета дома.
 28. О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и решений об улучшениях общего имущества.
 29. О поручении управляющей организации ООО «УК ГРАДСЕРВИС» заключить с 01 января 2024г. по 31 декабря 2024г. со специализированной организацией договор на

вывоз крупногабаритных отходов (КГО). Порядок начисления платы за вывоз КГО для собственников помещений оставить прежний.

30. Об использовании государственной информационной системы ЖКХ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: URL: www/dom.gosuslugi.ru для проведения общих собраний собственников помещений МКД в заочной форме.

31. О внесении изменений и дополнений в договор управления:

а) Пункт 3.1.5 Договора принять в редакции:

3.1.5. От своего имени и в интересах собственников заключить иные договоры, необходимые для нормальной эксплуатации и содержания МКД и выполнения работ, определенных в Приложении № 1 к настоящему договору, в том числе заключить с специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договор на техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования.

б) Дополнить раздел 3.4 Договора пунктом 3.4.7 следующего содержания:

3.4.7. Заявления, сообщения, претензии и иные сведения не указанные в п. 3.4.4, направлять в Управляющую организацию следующими способами: путем подачи письменного обращения непосредственно в офис управляющей организации; путем направления обращения на адрес электронной почты управляющей организации gradservice@internet.ru, путем размещения обращения в приложении ДОМА.аi.

в) Пункт 4.8 Договора принять в редакции:

4.8. Оплата по настоящему договору осуществляется на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией, до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

г) Пункт 4.9 Договора принять в редакции:

4.9. Собственник производит оплату по настоящему договору до 20 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, указанный в разделе 11 настоящего договора. В случае предоставления платежных документов позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, плата по настоящему договору переносится на срок задержки получения платежных документов.

32. О внесении изменений и дополнений в Приложение № 1 к Договору управления МКД:

В Раздел № 1 – Размер платы на содержание общего имущества и управление домом (руб/кв.м) в месяц:

а) Об исключении с 01 июня 2024 года из Раздела 1 Договора работ (услуг) по техническому обслуживанию газовой котельной и фасадного газопровода, обслуживанию лифтового хозяйства, работ (услуг) за ведение базы данных регистрационного учета граждан и об утверждении, в связи с этими изменениями, размера платы (тарифа) по Разделу 1 «Содержание и управление общим имуществом МКД» в размере 35,9 руб. за 1 кв. м общей площади помещения собственника в месяц; включение данных работ (услуг) (за исключением услуг по ведению базы данных регистрационного учета граждан (услуги паспортной службы)) в Раздел № 2 в ранее утвержденных размерах платы и тарифах.

В Раздел № 2 - Прочие работы и услуги по обслуживанию общего имущества МКД

б) Об утверждении с 01 июня 2024 г. платы за услуги по обслуживанию: видеонаблюдения, шлагбаума, СКУД, телеметрии, домофона в месяц в ранее утвержденных размерах за жилое и нежилое помещения. Исключением являются случаи: если у собственника (собственников) имеется в собственности жилое и нежилое помещение (помещения) - плату за указанные услуги установить только за жилое помещение (квартиру); если у собственника (собственников) имеется в собственности несколько нежилых помещений (без жилого)- плату за указанные услуги установить только за 1 нежилое помещение.

в) Об утверждении с 01 марта 2024 г. ежемесячной платы за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) (газопроводов- вводов, и ГРШ), расположенного на придомовой территории, на основании цен и тарифов, установленных специализированной организацией, обслуживающей МКД по договорам с управляющей организацией. Указывается в платежных документах отдельной строкой.

33. Обсуждение вопросов, связанных с работой вентиляционной системы.
34. Обсуждение вопросов, связанных с протечками на балконах

1. По первому вопросу: О выборе Председателя, секретаря общего собрания, счетной комиссии, а также наделение их полномочиями по подписанию протокола общего собрания, подсчету голосов.

Слушали: Иванова Андрея Владимировича – генерального директора ООО «УК ГРАДСЕРВИС»

Предложено: председателем собрания избрать Иванова Андрея Владимировича (генерального директора ООО «УК ГРАДСЕРВИС»), секретарем собрания избрать Круглову Ирину Анатольевну (юриста ООО «УК ГРАДСЕРВИС»), членами счетной комиссии избрать: Иванова Андрея Владимировича, Круглову Ирину Анатольевну, Каяву Игоря Вильевича (собственника кв. 181 Литейная, д. 5, г. Петрозаводск), наделить их полномочиями по подписанию протокола общего собрания, подсчету голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7010,95	77,37	901,50	9,95	1149,30	12,68

Решили: избрать председателем собрания Иванова Андрея Владимировича (генерального директора ООО «УК ГРАДСЕРВИС»), секретарем собрания - Круглову Ирину Анатольевну (юриста ООО «УК ГРАДСЕРВИС»), членами счетной комиссии: Иванова А.В., Круглову И.А., Каяву И.В. (собственника кв. 181 Литейная, 5, г. Петрозаводск), наделить перечисленных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола общего собрания.

2. По второму вопросу: Об утверждении отчёта управляющей организации ООО «УК ГРАДСЕРВИС» за 2023 год (текст отчета размещен на информационных стендах, размещенных на первых этажах секций дома)

Слушали: Иванова Андрея Владимировича - генерального директора ООО «УК ГРАДСЕРВИС»

Предложено: утвердить отчет управляющей организации ООО «УК ГРАДСЕРВИС» за 2023 год

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3956,45	42,80	4355,85	47,13	930,95	10,07

Решение не принято.

3. По третьему вопросу: Об установке кондиционеров на общем имуществе МКД

Предложено 2 варианта

1 вариант: разрешить напольное размещение кондиционера за нижним тонированным стеклом балкона

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4635,15	57,17	2812,80	34,70	659,15	8,13

2 вариант: запретить установку кондиционеров на общем имуществе

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1867,00	29,76	4044,05	64,47	362,05	5,77

Решили: разрешить напольное размещение кондиционера за нижним тонированным стеклом балкона.

4. По четвертому вопросу: Об освобождении с 01 июня 2024 года собственников жилых помещений, расположенных на первых этажах секций МКД, а также собственников нежилых помещений, расположенных в подвале и на первом этаже секций МКД, от платы за техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования и возложение расходов за эти работы (услуги) на собственников жилых помещений 2-5 этажей МКД с установлением им тарифа за техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования в размере 6,75 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения собственника в месяц

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3967,70	42,90	4495,85	48,61	785,90	8,49

Решение не принято.

5. По пятому вопросу: О запрете парковки прицепов для автомашин на придомовой территории, в том числе на парковочной части МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7159,80	77,68	1069,3	11,60	987,85	10,72

Решили: запретить парковку прицепов для автомашин на придомовой территории, в том числе на парковочной части МКД.

6. По шестому вопросу: О распределении объема потребленной электроэнергии в помещениях кладовых (подвал), определенного по прибору учета помещений кладовых, на собственников помещений кладовых

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5301,10	57,27	3276,05	35,39	679,85	7,34

Решили: распределять объем потребленной электроэнергии в помещениях кладовых (подвал), определенного по прибору учета помещений кладовых, на собственников помещений кладовых.

7. По седьмому вопросу: О передаче в собственность специализированной организации сетей наружного электроснабжения (кабельные линии 16КЛ-0,4 кВ) общей длиной 2770 п.м. МКД Литейная, д.5 (общее имущество собственников помещений) и поручении ООО «УК ГРАДСЕРВИС» от имени собственников помещений МКД совершить все необходимые действия, связанные с продажей указанного имущества.

Предложено 2 варианта:

1 вариант – передать в собственность покупателю - акционерное общество «Прионежская сетевая компания» (ИНН 1001013117) - цена продажи - 142 100,00 рублей (коммерческое предложение №2059 от 05.02.2024)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2817,05	31,56	4821,90	54,02	1287,40	14,42

2 вариант- передать в собственность покупателю – АО «ОРЭС-Петрозаводск» (ИНН 1001012709) - цена продажи 4 000,00 рублей (договор купли-продажи № 976/2023)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
535,90	7,96	4966,30	73,74	1232,50	18,30

Решение не принято.

8. По восьмому вопросу: О передаче в собственность АО «ПКС-Водоканал» наружных сетей холодного водоснабжения и водоотведения (безвозмездно)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5870,60	64,37	1258,55	13,80	1990,60	21,83

Решили: передать в собственность АО «ПКС-Водоканал» наружные сети холодного водоснабжения и водоотведения (безвозмездно).

9. По девятому вопросу: Об утверждении порядка расходования денежных средств, полученных от реализации проданного /переданного во временное пользование общего имущества собственников.

Предложено 2 варианта:

1 вариант - аккумулировать денежные средства на счете управляющей организации для дальнейшего использования на улучшение общего имущества МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2230,45	27,78	4881,90	60,81	915,70	11,41

2 вариант – зачислить на лицевые счета собственников помещений МКД в счет ежемесячной платы по услуге «содержание общего имущества и управление домом»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2811,15	37,61	3789,15	50,69	875,10	11,70

Решение не принято.

10. По десятому вопросу: О формировании с 01 июня 2024 года фонда (резерва) на проведение текущего ремонта общего имущества МКД. Об установлении тарифа на текущий ремонт в размере – 1,00 руб. / кв. м. общей площади помещения собственника в месяц. О включении данного положения в договор управления МКД. О порядке расходования средств, накопленных по статье «текущий ремонт».

Предложено: сформировать с 01 июня 2024 года фонд (резерв) на проведение текущего ремонта общего имущества МКД. Установить тариф на текущий ремонт в размере – 1,00 руб. / кв. м. общей площади помещения собственника в месяц, включить данные положения в договор управления МКД. Расходовать денежные средства, накопленные по статье «текущий ремонт», в соответствии с целями, определенными на общем собрании собственников помещений, либо Советом дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2731,85	29,40	6005,80	64,64	553,30	5,96

Решение не принято.

11. По одиннадцатому вопросу: Об организации парковочных мест вдоль пл. Литейной на земельном участке собственников помещений МКД Литейная,5 для размещения автомобилей собственников

Предложено 2 варианта:

1 вариант - парковочные места, расположенные вдоль пл. Литейной на земельном участке собственников помещений МКД Литейная,5, оставить без изменения как гостевой паркинг

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6617,75	87,29	547,30	7,22	416,00	5,49

2 вариант – парковочные места, расположенные вдоль пл. Литейной на земельном участке собственников помещений МКД Литейная,5, закрепить за конкретными собственниками с целью оборудования ими за счет собственных средств парковочных мест для парковки собственных автомобилей

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1685,00	26,91	4287,80	68,47	289,50	4,62

Решили: парковочные места, расположенные вдоль пл. Литейной на земельном участке собственников помещений МКД Литейная, 5, оставить без изменения как гостевой паркинг.

12. По двенадцатому вопросу: Об обустройстве во всех секциях дома трансформируемого (откидного) пандуса для маломобильных групп граждан, детских колясок. Определение размера и источника финансирования, порядка оплаты его установки

Предложено: обустроить во всех секциях дома трансформируемого (откидного) пандуса для маломобильных групп граждан, детских колясок. Ориентировочная цена с установкой – до 20 тыс. руб./1 секция. Оплата – за счет средств, накопленных для целей улучшения общего имущества МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3999,70	43,05	3208,30	34,53	2082,95	22,42

Решение не принято.

13. По тринадцатому вопросу: Об определении режима работы наружной архитектурной подсветки МКД

Предложено 2 варианта:

1 вариант – установить режим работы наружной архитектурной подсветки - от конца вечерних сумерек до 23-00 час

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4116,15	58,35	2196,35	31,13	742,00	10,52

2 вариант – установить режим работы наружной архитектурной подсветки - тёмное время суток (период от конца вечерних сумерек до начала утренних сумерек)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4071,15	62,23	2164,75	33,09	306,00	4,68

Решили: установить режим работы наружной архитектурной подсветки - от конца вечерних сумерек до начала утренних сумерек.

14. По четырнадцатому вопросу: Об утверждении с 01 января 2024 года платы за услуги по регулировке наружной архитектурной подсветки секций многоквартирного дома в размере 5,00 руб. с одного жилого и нежилого офисного помещения в месяц

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2802,00	30,20	5429,63	58,52	1046,40	11,28

Решение не принято.

15. По пятнадцатому вопросу: О размещении при входе в секции МКД ящика с пакетами для сбора продуктов жизнедеятельности животных, определение источника, порядка оплаты.

Предложено 2 варианта :

1 вариант - разместить при входе в секции МКД ящики с пакетами для сбора продуктов жизнедеятельности животных, определить порядок оплаты - за счет собственных средств владельцев животных

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4109,70	51,23	3014,35	37,58	898,00	11,19

2 вариант- разместить при входе в секции МКД ящики с пакетами для сбора продуктов жизнедеятельности животных, определить порядок оплаты - за счет тарифа на содержание и ремонт помещения

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1468,60	22,72	4478,05	69,28	516,60	8,00

Решили: разместить при входе в секции МКД ящики с пакетами для сбора продуктов жизнедеятельности животных, определить порядок оплаты - за счет собственных средств владельцев животных.

16. По шестнадцатому вопросу: О разрешении собственникам помещений размещать на наружных стенах (общее имущество) в зоне балкона (лоджии) элементы декоративного освещения

Предложено: разрешить собственникам помещений размещать на наружных стенах (общее имущество) в зоне балкона (лоджии) элементы декоративного освещения

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6777,10	73,70	1386,45	15,08	1031,60	11,22

Решили: разрешить собственникам помещений размещать на наружных стенах (общее имущество) в зоне балкона (лоджии) элементы декоративного освещения.

17. По семнадцатому вопросу: О запрете собственникам помещений размещать на наружных стенах (общее имущество) в зоне балкона (лоджии) навесные шкафы, полки и пр.

Предложено: запретить собственникам помещений размещать на наружных стенах (общее имущество) в зоне балкона (лоджии) навесные шкафы, полки и пр.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3265,55	35,45	4434,60	48,15	1510,40	16,40

Решение не принято.

18. По восемнадцатому вопросу: О режиме работы котельных в летний период, без отключения подачи ГВС.

Предложено 2 варианта:

1 вариант: отключать отопление с 1 июня 2024 по 01 сентября 2024.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4565,10	64,87	1840,85	26,16	631,40	8,97

2 вариант: оставить рабочим отопление на все сезоны года

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3526,70	54,00	2659,70	40,72	344,70	5,28

Решили: отключать отопление с 1 июня 2024 по 01 сентября 2024.

19. По девятнадцатому вопросу: О размещении во входных зонах мест общего пользования (МОП) грязевпитывающих ковров Lindstrom, об определении размера и источника финансирования, определение тарифа на их уборку, порядок оплаты.

Предложено 2 варианта:

1 вариант: разместить во входных зонах мест общего пользования (МОП) грязевпитывающие ковры Lindstrom. При еженедельном обслуживании 1 ковра 115 *200 см установить тариф для оплаты в размере 1,53 руб. за 1м2 общей площади жилого помещения в месяц (на основании коммерческого предложения ООО «Линдэйли»), плательщики – собственники жилых помещений, начисление оплаты указывать в платежной квитанции отдельной строкой

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2022,80	25,02	5061,65	62,62	999,10	12,36

2 вариант: разместить во входных зонах мест общего пользования (МОП) грязевпитывающих ковров Lindstrom. При обслуживании 1 ковра 115 *200 см 1 раз /2 недели установить тариф для оплаты в размере 1,04 руб. за 1 м2 общей площади жилого помещения в месяц (на основании коммерческого предложения ООО «Линдэйли»), плательщики – собственники жилых помещений, начисление указывать в платежной квитанции отдельной строкой

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1642,95	23,17	4281,70	60,38	1166,05	16,45

Решение не принято.

20. По двадцатому вопросу: О согласовании установки у 4-ой и 5-ой секций антипарковочного ограждения для предотвращения заезда автомобилей на пешеходную зону. Определение источника, размера финансирования, порядок оплаты работ по установке.

Предложено: установить у 4-ой и 5-ой секций антипарковочного ограждения для предотвращения заезда автомобилей на пешеходную зону. Определить ориентировочный размер расходов на приобретение и установку 18 увеличенных полусфер диам. 500 мм h=300мм – до 60 000 руб. (с доставкой), источник финансирования - за счет средств, накопленных по статье «текущий ремонт».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4457,55	48,40	3151,20	34,21	1601,90	17,39

Решение не принято.

21. По двадцать первому вопросу: О размещении на контейнерных площадках «жёлтых» контейнеров для сбора вторсырья

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5179,60	57,59	2778,90	30,90	1034,95	11,51

Решили: разместить на контейнерных площадках «жёлтые» контейнеры для сбора вторсырья

22. По двадцать второму вопросу: О согласовании дооснащения шлагбаума системой обогрева для его бесперебойной работы в зимнее время при температуре ниже -20 градусов. Определение источника финансирования, размера расходов, порядка оплаты.

Предложено: дооснастить шлагбаум, установленный при въезде на придомовую территорию, системой обогрева для его бесперебойной работы в зимнее время при температуре ниже -20 градусов. Определить источник финансирования - за счет средств, накопленных по статье «текущий ремонт». Коммерческое предложение ООО «Ситилинк»: (оборудование + монтаж) цена 61594, руб.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2290,75	24,88	5984,85	64,99	933,35	10,13

Решение не принято.

23. По двадцать третьему вопросу: О режиме работы gsm-реле шлагбаума, определение источника финансирования, размера, порядка оплаты.

Предложено 2 варианта:

1 вариант : ограничить количество телефонных номеров для открытия шлагбаума до 2 номеров на квартиру (офис)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5802,95	65,05	2984,45	33,45	133,75	1,50

2 вариант – дооснастить шлагбаум дополнительными слотами памяти (gsm-реле с расширенной базой номеров). Цена предложения (оборудование+монтаж) - 56616 руб. (коммерческое предложение ООО «Ситилинк»). Источник финансирования - за счет средств, накопленных по статье «текущий ремонт»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
377,90	6,58	5087,35	88,60	276,90	4,82

Решили: ограничить количество телефонных номеров для открытия шлагбаума до 2 номеров на квартиру (офис).

24. По двадцать четвертому вопросу: Согласование устройства на придомовой территории МКД парковочной велосипедной стойки, определение её места расположения, источника финансирования работ.

Предложено: обустроить на придомовой территории МКД парковочной велосипедной стойки. Определить места для велостойки - у каждой секции дома. Определить ориентировочную стоимость – до 10 тыс. руб. на 3-5 велосипедов (через интернет-магазины). Определить источник финансирования - за счет средств, накопленных по статье «текущий ремонт».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4621,05	49,74	2941,45	31,66	1728,45	18,60

Решение не принято.

25. По двадцать пятому вопросу: О согласовании выполнения работ по мытью окон снаружи в помещениях общего пользования 1 раз в год и установлению платы в размере разового платежа на основании выставленных счетов специализированных организаций (альпинисты)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4090,55	44,03	3876,05	41,72	1324,35	14,25

Решение не принято.

26. По двадцать шестому вопросу: Об избрании председателя и членов Совета дома (1 председатель и 5 членов Совета).

Предложены кандидатуры: В Совет дома:

Незвицкую Татьяну Викторовну (собственник кв.11 секция 1.1)

Тулину Галину Александровну (собственник кв. 95 секция 1.4)

Филатову Анну Михайловну (собственник кв. 127 секция 1.5)

Каяву Игоря Вильевича (собственник кв. 181 секция 1.7);

Лалиашвили Татьяна Викторовна (собственник кв.43 секция 1.2)

Председателем Совета дома: Незвицкую Татьяну Викторовну

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3606,25	38,81	3467,60	37,32	2217,10	23,87

Решение не принято.

27. По двадцать седьмому вопросу: Об установлении и порядке выплаты вознаграждения председателю Совета дома.

Предложено: установить вознаграждение председателю Совета дома в размере 10 тыс. руб./месяц. Установить тариф в размере 0,72 руб. за 1 кв. м общей площади помещения собственника в месяц на выплату вознаграждения председателю Совета дома. Плату указывать в платежной квитанции отдельной строкой.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2414,15	25,98	5097,60	54,87	1779,20	19,15

Решение не принято.

28. По двадцать восьмому вопросу: О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и решений об улучшениях общего имущества

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
3129,45	22,40	4483,10	32,09	1546,60	11,07

Решение не принято.

29. По двадцать девятому вопросу: О поручении управляющей организации ООО «УК ГРАДСЕРВИС» заключить с 01 января 2024г. по 31 декабря 2024г. со специализированной организацией договор на вывоз крупногабаритных отходов (КГО). Порядок начисления платы за вывоз КГО для собственников помещений оставить прежний.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6725,50	72,44	1230,55	13,25	1327,90	14,31

Решили: поручить управляющей организации ООО «УК ГРАДСЕРВИС» заключить с 01 января 2024г. по 31 декабря 2024г. со специализированной организацией договор на вывоз крупногабаритных отходов (КГО). Порядок начисления платы за вывоз КГО для собственников помещений оставить прежний.

30. По тридцатому вопросу: Об использовании государственной информационной системы ЖКХ в информационно – телекоммуникационной сети Интернет: URL: www.dom.gosuslugi.ru для проведения общих собраний собственников помещений МКД в заочной форме

Предложено: Использовать государственную информационную систему ЖКХ в информационно – телекоммуникационной сети Интернет: URL: www.dom.gosuslugi.ru для проведения общих собраний собственников помещений МКД в заочной форме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4043,20	43,52	3929,75	42,30	1318,00	14,18

Решение не принято.

31. По тридцать первому вопросу: О внесении изменений и дополнений в договор управления многоквартирным домом.

а) Предложено: пункт 3.1.5 Договора управления МКД принять в редакции:

3.1.5. От своего имени и в интересах собственников заключить иные договоры, необходимые для нормальной эксплуатации и содержания МКД и выполнения работ, определенных в Приложении № 1 к настоящему договору, в том числе заключить с специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договор на техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3500,30	38,26	3981,80	43,52	1667,45	18,22

Решение не принято.

б) Предложено: дополнить раздел 3.4 Договора управления МКД пунктом 3.4.7 следующего содержания:

3.4.7. Заявления, сообщения, претензии и иные сведения не указанные в п. 3.4.4, направлять в Управляющую организацию следующими способами: путем подачи письменного обращения непосредственно в офис управляющей организации; путем направления обращения на адрес электронной почты управляющей организации gradservice@internet.ru, путем размещения обращения в приложении ДОМА.аi.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4961,15	53,98	2978,80	32,41	1251,40	13,61

Решили: дополнить раздел 3.4 Договора управления МКД пунктом 3.4.7 следующего содержания:

3.4.7. Заявления, сообщения, претензии и иные сведения не указанные в п. 3.4.4, направлять в Управляющую организацию следующими способами: путем подачи письменного обращения непосредственно в офис управляющей организации; путем направления обращения на адрес электронной почты управляющей организации gradservice@internet.ru, путем размещения обращения в приложении ДОМА.аi.

в) Предложено: пункт 4.8 Договора управления МКД принять в редакции:

4.8. Оплата по настоящему договору осуществляется на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией, до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4674,35	50,99	3220,00	35,12	1273,50	13,89

Решили: пункт 4.8 Договора управления МКД принять в редакции:

4.8. Оплата по настоящему договору осуществляется на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией, до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

г) Предложено: пункт 4.9 Договора управления МКД принять в редакции:

4.9. Собственник производит оплату по настоящему договору до 20 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, указанный в разделе 11 настоящего договора. В случае предоставления платежных документов позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, плата по настоящему договору переносится на срок задержки получения платежных документов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4409,60	48,19	3448,00	37,68	1292,75	14,13

Решение не принято.

32. По тридцать второму вопросу: О внесении изменений и дополнений в Приложение №1 к Договору управления многоквартирным домом:

В Раздел № 1 – Размер платы на содержание общего имущества и управление домом (руб/кв.м) в месяц:

а) Предложено : исключить с 01 июня 2024 года из Раздела 1 Договора работы (услуги) по техническому обслуживанию газовой котельной и фасадного газопровода, работы по обслуживанию лифтового хозяйства, работы (услуги) за ведение базы данных регистрационного учета граждан и утвердить, в связи с этими изменениями, размера платы (тарифа) по Разделу 1 «Содержание и управление общим имуществом МКД» в размере 35,9 руб. за 1 кв. м общей площади помещения собственника в месяц; включить данные работы (услуги) (за исключением услуг по ведению базы данных регистрационного учета граждан (услуги паспортной службы)) в Раздел № 2, в ранее утвержденных размерах платы и тарифах.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2315,10	25,05	4465,70	48,31	2461,95	26,64

Решение не принято.

В Раздел № 2 - Прочие работы и услуги по обслуживанию общего имущества МКД

б) Предложено: утвердить с 01 июня 2024 г. плату за услуги по обслуживанию: видеонаблюдения, шлагбаума, СКУД, телеметрии, домофона в месяц в ранее утвержденных размерах за жилое и нежилое помещения. Исключением являются случаи: если у собственника (собственников) имеется в собственности жилое и нежилое помещение (помещения) - плату за указанные услуги установить только за жилое помещение (квартиру); если у собственника (собственников) имеется в собственности несколько нежилых помещений (без жилого)- плату за указанные услуги установить только за 1 нежилое помещение.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3680,00	39,86	3771,00	40,84	1782,35	19,30

Решение не принято.

в) Предложено: утвердить с 01 марта 2024 г. ежемесячную плату за техническое обслуживание внутрименового газового оборудования (ВДГО) (газопроводов- вводов, и ГРШ), расположенного на придомовой территории, на основании цен и тарифов, установленных специализированной организацией, обслуживающей МКД по договорам с

управляющей организацией. С 01.03.24 тариф ВДГО – 2,70 руб. за 1 м2 общей площади помещений собственника в месяц. Плату указывать в платежных документах отдельной строкой.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3266,15	35,37	4002,65	43,35	1964,55	21,28

Решение не принято.

33. По тридцать третьему вопросу: Обсуждение вопросов, связанных с работой вентиляционной системы, в том числе установка дефлекторов на оголовках вентиляционных шахт.

Слушали: главного инженера генподрядной организации ООО «Лайф-Инжиниринг» Ковалева Павла Владимировича. Он обратил внимание присутствующих, что высота вентиляционных шахт на всех 8-ми секциях многоквартирного дома рассчитана проектной организацией согласно правил и технических норм и выполнена в соответствии с проектом. Между тем, в холодный период 2023-2024 гг. наблюдалось явление «обратной тяги» из ряда вентиляционных шахт. Обследование вентиляционной системы экспертной организацией ООО «Управление строительными проектами» показало, что в процессе ремонта и эксплуатации жилых помещений многими собственниками допущены отступления от правил эксплуатации квартир (заужение вентканалов или их полное перекрытие, подключение кухонных вытяжек, перекрытие КИВов и т.п.), что повлияло на правильность работы системы вентиляции. Для решения проблемы застройщик выразил готовность в летний период 2024 года установить на каждом из 96 оголовков вентшахт принудительный вентилятор и шумогаситель для исключения появления эффекта «обратной тяги».

34. По тридцать четвертому вопросу: Обсуждение вопросов, связанных с протечками на балконах

Слушали: главного инженера генподрядной организации ООО «Лайф-Инжиниринг» Ковалева Павла Владимировича. Он пояснил, что протечки происходят с верхнерасположенного открытого балкона на расположенные под ним закрытые балконы. Дополнительная гидроизоляция в осенне-летний период 2023 года оказалась малоэффективна. Для решения проблемы застройщик готов выполнить в летний период 2024 года следующие мероприятия (по всем 96 открытым балконам):

- 1) Демонтировать плиточное покрытие;
- 2) Произвести гидроизоляцию балконной плиты в 2 слоя мастикой «Мультигум» с заводом слоёв на стены;
- 3) Смонтировать новое покрытие из террасной доски.

Данные мероприятия позволят исключить попадание влаги на закрытые балконы.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 19 листах
- 2) Список присутствующих на общем собрании на 12 листах
- 3) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 листах
- 4) Документы, подтверждающие размещение сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: на информационных стендах в подъездах секций многоквартирного дома и в мобильном приложении «ДОМА.АИ» (определёнными протоколом ОСС № 1 от 06.05.2023 г.) на 10 листах

5) Документы, подтверждающие направление сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и бланка бюллетеня для голосования на адреса электронной почты собственников на 4 листах

6) Доверенности представителей на 8 листах

7) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме (оригиналы)

Подсчет голосов проводили члены счетной комиссии: Иванов А.В., Круглова И.А., Каява И.В.

Председатель общего собрания


(подпись)

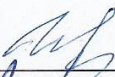
(Иванов А.В.)

расшифровка подписи

31.05.2024

(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

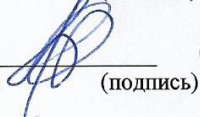
(Круглова И.А.)

расшифровка подписи

31.05.24

(дата)

Член счетной комиссии:


(подпись)

(Каява И.В.)

расшифровка подписи

Каява И.В. 31.05.24

(дата)