

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 8 по ул. Вяйнемяйнена, г. Сортавала, РК**

«9» июля 2024 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Вяйнемяйнена, д. 8  
Инициатор собрания – ООО УК «Эталон», (ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468)  
Срок проведения собрания- с 08.04.2024 г. до 30.06.2024г.  
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.  
Место проведения общего собрания – во дворе дома по адресу: г. Сортавала, ул. Вяйнемяйнена, 8 (очная часть).  
Начало приема решений собственников – «08» апреля 2024 года с 16.00 часов.  
Прием решений осуществлялся почтовые ящики для голосования в каждом подъезде, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).  
Срок окончания приема бюллетеней «30» июня 2024 года 17.00.  
Председатель собрания – Мухин А.Ю. (собственник помещения № 29)  
Секретарь собрания – Чуракова Т.А. (собственник помещения № 7)  
Счётная комиссия – Панченко О.И. (собственник помещения № 31)  
Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 08.04.2024г. прилагается.  
Общее количество голосов собственников помещений – 1627 голоса.  
Приняли участие в очно-заочном голосовании 1010,75 голоса, т.е. 62,12 % от общего числа голосов собственников.  
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1627 кв.м.  
Кворум для принятия решения имеется.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2023 год.
3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.
4. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).
5. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
6. О внесении изменений в договор управления.
  - 6.1. Утверждение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества.
  - 6.2. О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.
7. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
9. Утверждение платы за управление.
10. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Об определении места хранения документов общего собрания.

## Результаты голосования по вопросам повестки дня:

### Вопрос №1 . Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Слушали: Мастера ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М

Предложили: выбрать председателем собрания Мухина А.Ю., секретарем собрания Чуракову Т.А.

Избрать счетную комиссию в составе Панченко О.И.

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 1010,75 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

### Вопрос №2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2023 год.

Слушали: директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В. Озвучен отчет управляющей организации за 2023 год.

Письменная форма отчета за 2023 год размещена на досках объявления 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>

### Вопрос №3 . Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.

Предложили: продлить полномочия Платунова Валентина Петровна ( кв. № 35) – председатель совета.

Чепурная Любовь Васильевна (кв.39), Чуракова Татьяна Анатольевна (кв. № 7), Панченко Ольга Ивановна (кв. № 31)

Решили: «ЗА» - 1010,75 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

### Вопрос №4 . Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Примечание: В случае непринятия решения об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в предложенном размере уведомляем об установлении платы в размере, установленной Постановлением Администрации Сортавальского городского поселения. На сегодняшний день плата за содержание утверждена в размере 27,53 руб./кв. м. в месяц

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс. руб.)	Стоимость на 1 кв. м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб.)
1	2	3	4
4.1	Содержание аварийно-диспетчерской службы, внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	146,4	7,5
4.2	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю , мытьё - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытьё окон – 2 раза в год	133,2	6,82
4.3	Содержание придомовой территории 3 класса – 271,6 кв. м., газон – 30 кв. м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) Оплата труда дворника лето – 3793 руб., зима 5058 руб. (с НДС/Л)	103,1	5,28
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,0	0,15
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,13
<b>ИТОГО</b>		<b>388,2</b>	<b>19,88</b>

**Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:**

4.6	Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации, в связи износом; механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	78,1	2,00
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------	------

**Вопрос 5. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).**

5.1	Замена деревянных окон на изделия из ПВХ на межэтажных площадках между 1 и вторым этажом) подъезд № 1 – 1 шт., подъезд № 2 – 1 шт. «ЗА» - 770,30 голосов (76,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 42,10 голосов (4,17% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 198,35 голосов (19,62% от общего числа голосов, принявших участие)	28,8	0,74
5.2	Ремонт выхода на кровлю «ЗА» - 782,90 голосов (77,46% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 227,85 голосов (22,54% от общего числа голосов, принявших участие)	50,8	1,30
5.3	Устройство бетонной площадки перед входом в подъезд № 1 «ЗА» - 696,70 голосов (68,93% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (29,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 314,05 голосов (31,07% от общего числа голосов, принявших участие)	11,5	0,29
5.4	Устройство водосливов подъездных козырьков – подъезд № 1,2 «ЗА» - 694,70 голосов (68,73% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 76,10 голосов (7,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 239,95 голосов (23,74% от общего числа голосов, принявших участие)	17,3	0,44
<b>Итого плата за ремонт общего имущества дома (по итогам голосования)</b>			

**Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.**

6.1 Определить границы прилегающей территории, с целью несения расходов по ее уборке

В связи с тем, что собственниками дома не принято решение о формировании земельного участка под многоквартирный дом № 8 по ул. Вайнемайнена предлагается утвердить площадь территории для несения расходов по уборке территории от мусора – в летний период: лицевая сторона дома от подъездов до газона, косьба газона; правый торцевой фасад (относительно входов в подъезд) – 1 метра от стены дома.

Уборке территории от снега в зимний период – вход в подъезды, прилегающая к подъездам дорога до угла дома, правый торцевой фасад (относительно входов в подъезд) – 1 метра от стены дома.

**Решили: «ЗА» - 957,85 голосов (94,77% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 52,90 голосов (5,23% от общего числа голосов, принявших участие)**

6.2. О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

*Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 .... «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает \*\*\*»*

*\*\*\* при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п.*

**Решили: «ЗА» - 937,25 голосов (92,73% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 73,50 голосов (7,27% от общего числа голосов, принявших участие)**

**Вопрос 7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2024-2025 год.**

*Предложений по вопросу капитального ремонта не поступало*

**Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.**

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 8 по ул. Вайнемайнена. Стоимость 40,0 тыс. руб. (2,05 руб./за 1 кв. м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 62,20 голосов (6,15% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 937,75 голосов (92,78% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,80 голосов (1,07% от общего числа голосов, принявших участие)

8.2. Принятие решения об оснащении теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха (ориентировочная стоимость – 300,0 тыс. руб. – 15,37 руб./кв. м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1010,75 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос 9. Утверждение платы за управление.**

*В связи с увеличением затрат, связанных с управлением дома, в т. ч. самостоятельным выпуском платежных документов, предлагается увеличение платы за управление на 0,30 руб./кв. м. в месяц. Всего плата 3,30 руб.*

Решили: «ЗА» - 882,05 голосов (87,27% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 117,90 голосов (11,66% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,80 голосов (1,07% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос 10. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.**

*Уведомление о проведении общего собрания собственников размещается в общедоступном месте на досках объявления в каждом подъезде не менее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения.*

Решили: «ЗА» - 1010,75 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос 11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.**

*Предложили: Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru*

Решили: «ЗА» - 1010,75 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос 12. Об определении места хранения документов общего собрания.**

*Предложили: Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.5.*

Решили: «ЗА» - 1010,75 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

**НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:**

**Вопрос №1.** Выбрать председателем собрания Мухина А.Ю., секретарем собрания Чуракову Т.А. Избрать счетную комиссию в составе Панченко О.И.

**Вопрос №2.** Отчет ООО УК «Эталон» за 2023 год озвучен на очной части собрания.

*Письменная форма отчета за 2023 год размещена на досках объявления 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>*

**Вопрос № 3.** Продлить полномочия Платунова Валентина Петровна ( кв. № 35) – председатель совета.

Чепурная Любовь Васильевна (кв.39), Чуракова Татьяна Анатольевна (кв. № 7),

Панченко Ольга Ивановна (кв. № 31)

**Вопрос № 4.** Утвердить план и установить плату за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

*Примечание: В случае непринятия решения об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в предложенном размере уведомляем об установлении платы в размере, установленной Постановлением Администрации Сортавальского городского поселения. На сегодняшний день плата за содержание утверждена в размере 27,53 руб./кв. м. в месяц*

*Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ.*

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс. руб.)	Стоимость на 1 кв. м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб.)
1	2	3	4
4.1	Содержание аварийно-диспетчерской службы, внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	146,4	7,5
4.2	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю , мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытье окон – 2 раза в год	133,2	6,82
4.3	Содержание придомовой территории 3 класса – 271,6 кв. м., газон – 30 кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законом РФ) <i>Оплата труда дворника лето – 3793 руб., зима 5058 руб. (с НДС/Л)</i>	103,1	5,28
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,0	0,15
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,13
	<b>ИТОГО</b>	<b>388,2</b>	<b>19,88</b>

**Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:**

4.6	Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации ,в связи износом ; механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание» )	78,1	2,00
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------	------

**Вопрос 5.** Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

5.1	Замена деревянных окон на изделия из ПВХ на межэтажных площадках) между 1 и вторым этажом) подъезд № 1 – 1 шт., подъезд № 2 – 1 шт.	28,8	0,74
5.2	Ремонт выхода на кровлю	50,8	1,30
5.3	Устройство бетонной площадки перед входом в подъезд № 1	11,5	0,29
5.4	Устройство водосливов подъездных козырьков – подъезд № 1,2	17,3	0,44
	<b>Итого плата за ремонт общего имущества дома (по итогам голосования)</b>	<b>186,50</b>	<b>4,77</b>

**Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.**

6.1 Определить границы прилегающей территории, с целью несения расходов по ее уборке

В связи с тем, что собственниками дома не принято решение о формировании земельного участка под многоквартирный дом № 8 по ул. Вайнемяйна предлагается утвердить площадь территории для несения расходов по уборке территории от мусора – в летний период: лицевая сторона дома от подъездов до газона, косьба газона; правый торцевой фасад (относительно входов в подъезд) – 1 метра от стены дома.

Уборке территории от снега в зимний период – вход в подъезды, прилегающая к подъездам дорога до угла дома, правый торцевой фасад (относительно входов в подъезд) – 1 метра от стены дома.

6.2 . О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

*Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 .... «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает \*\*\* »*

*\*\*\* при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п.*

**Вопрос 7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2024-2025 год.**

*Предложений по вопросу капитального ремонта не поступало.*

**Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.**

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 8 по ул. Вайнемяйна. Стоимость 40,0 тыс. руб. (2,05 руб./за 1 кв. м. в месяц) - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

8.2. Принятие решения об оснащении теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха (ориентировочная стоимость – 300,0 тыс. руб. – 15,37 руб./кв. м. в месяц) - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос 9.** Утверждение платы за управление – 3,30 руб. / кв.м.

**Вопрос 10.** Уведомление о проведении общего собрания собственников размещается в общедоступном месте на досках объявления в каждом подъезде не менее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения.

**Вопрос 11.** Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

**Вопрос 12.** Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.5.

**Приложение:**

1. Регистр собственников помещений в МКД № 8 по ул. Дружбы народов, г. Сортавала.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Бюллетени голосования – 29 шт.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Мухин А.Ю./

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /Чуракова Т.А./

Счётная комиссия \_\_\_\_\_ /Панченко О.И./