

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 14а, ул. Первомайская, г.Сортавала, РК

«27» июня 2024 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Первомайская, д.14а

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания- с 09.04.2024г. до 25.06.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «09» апреля 2024 года с 19:00.

Прием решений осуществлялся почтовый ящик ООО УК «Эталон».

Срок окончания приема бюллетеней «25» июня 2024 года 17:00.

Председатель собрания – Кукушкина Е.В. (собственник помещения № 12)

Секретарь собрания – Кукушкина Е.В. (собственник помещения № 12)

Счетная комиссия – Кукушкина Е.В. (собственник помещения № 12)

Общее количество голосов собственников помещений – 1353,70 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 790,30 голоса, т.е.58,38% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1353,70 кв.м.

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.

Предложили: выбрать председателем собрания, секретарем, счетной комиссией Кукушкину Е.В

Решили: «ЗА» - 790,30 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 № 2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2023 год

Отчет размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ www.dom.gosuslugi.ru. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул.Дружбы народов, д.5

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

Предложили: Избрать совет дома в следующем составе: Кукушкина Е.В (кв.12) – председатель совета дома;

Коновалов А.В (кв. 13)

Решили: «ЗА» - 790,30 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 № 4. Об 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 Сортавального городского поселения. На сегодняшний день плата за содержание и ремонт 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. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	121,9	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток –: 1) влажное подметание первых трех этажей 3 раза в неделю, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	62,9	3,87
4.3	Содержание придомовой территории – ручная уборка (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косыба газонов	66,1	4,07
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,20
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,12
	ИТОГО Решили: «ЗА» - 655,60 голосов (82,96% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 83,20 голосов (10,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (6,52% от общего числа голосов, принявших участие)	256,1	15,76

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

<i>Предложение ООО УК «Эталон»</i>			
4.6	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций, выполнение работ, не предусмотренных утвержденным Общим собранием собственников и т.п.) <i>Водится после израсходования имеющихся по статье «текущий ремонт» средств. О введении платы информация размещается на доске объявления не менее, чем за 1 месяц до введения. При наличии денежных средств на лицевом счете дома по статье «текущий ремонт» - плата не начисляется</i> Решили: «ЗА» - 655,60 голосов (82,96% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 83,20 голосов (10,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (6,52% от общего числа голосов, принявших участие)	56,9	3,50
4.7	Замена запорной арматуры на системе отопления в подвальном помещении - 20 шт Решили: «ЗА» - 603,90 голосов (76,41% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 83,20 голосов (10,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 103,20 голосов (13,06% от общего числа голосов, принявших участие)	За счет неизрасходованных средств	

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).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)

1	2	3	4
<i>Предложение собственников</i>			
5.1	Установка полусфер на территории дома 2 шт. (с целью ограничения сквозного проезда от д. № 14 по ул.Первомайская Решили: «ЗА» - 396,70 голосов (50,20% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 83,20 голосов (10,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 310,40 голосов (39,28% от общего числа голосов, принявших участие)	За счет неизрасходованных средств дома	

Вопрос № 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1. Утверждение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества

Включить в состав общего имущества дома земельный участок, кад. № 10:07:0010224:44

Решили: «ЗА» - 655,60 голосов (82,96% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 83,20 голосов (10,53% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (6,52% 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» - 655,60 голосов (82,96% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 83,20 голосов (10,53% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (6,52% 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 № 14а по ул.Первомайская . Стоимость 20,0 тыс. руб . (1,23 руб/за 1 кв.м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 150,40 голосов (19,03% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 639,90 голосов (80,97% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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. – 18,47 руб/кв.м.в месяц)

Решили: «ЗА» - 150,40 голосов (19,03% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 639,90 голосов (80,97% 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» - 655,60 голосов (82,96% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 83,20 голосов (10,53% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (6,52% 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.

Предложили: утвердить порядок проведения общего собрания собственников: Не менее, чем за 10 дней до даты проведения собрания собственников, уведомление размещается в общедоступных местах (на досках объявления) инициатором проведения.

Решили: «ЗА» - 738,80 голосов (93,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (6,52% 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.

Решили: «ЗА» - 738,80 голосов (93,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (6,52% 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» - 738,80 голосов (93,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (6,52% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Выбрать председателем собрания, секретарем, счетной комиссией Кукушкину Е.В

Вопрос № 3. Избрать совет дома в следующем составе: Кукушкина Е.В (кв.12) – председатель совета дома;
Коновалов А.В (кв. 13)

Вопрос № 4. 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).

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. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	121,9	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток –: 1) влажное подметание первых трех этажей 3 раза в неделю , 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	62,9	3,87
4.3	Содержание придомовой территории – ручная уборка (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	66,1	4,07
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,20
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,12
	ИТОГО	256,1	15,76

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

Предложение ООО УК «Эталон»			
4.6	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций , выполнение работ, не предусмотренных утвержденным Общим собранием собственников и т.п.)	56,9	3,50

	<i>Водится после израсходования имеющихся по статье «текущий ремонт» средств. О введении платы информация размещается на доске объявления не менее, чем за 1 месяц до введения. При наличии денежных средств на лицевом счете дома по статье «текущий ремонт» - плата не начисляется</i>		
4.7	Замена запорной арматуры на системе отопления в подвальном помещении - 20 шт	За счет неизрасходованных средств	

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).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
Предложение собственников			
5.1	Установка полусфер на территории дома 2 шт. (с целью ограничения сквозного проезда от д. № 14 по ул.Первомайская	За счет неизрасходованных средств дома	

Вопрос № 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1. Включить в состав общего имущества дома земельный участок , кад. № 10:07:0010224:44

6.2 . 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. 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 № 14а по ул.Первомайская . Стоимость 20,0 тыс. руб . (1,23 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. – 18,47 руб/кв.м.в месяц) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Увеличить плату за управление на 0,30 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,30 руб.

Вопрос 10. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников: Не менее, чем за 10 дней до даты проведения собрания собственников, уведомление размещается в общедоступных местах (на досках объявления) инициатором 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.

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

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 14, ул. Первомайская, 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 – 14 шт.

Председатель, секретарь собрания, счетная комиссия _____ Кукушкина Е.В.

