

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 6 по ул. Дружбы народов, г. Сортавала, РК**

«8» июля 2024 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д. 6

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон», (ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания- с 06.04.2024 г. до 30.06.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – во дворе дома по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, 6 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «06» апреля 2024 года с 15.00 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 – Рендакова Д.А. (собственник помещения № 14)

Секретарь собрания – Вигандт Н.И. (собственник помещения № 88)

Счётная комиссия – Максимова З.И. (собственник помещения № 51)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 06.04.2024г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 4175,80 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 3337,41 голоса, т.е. 79,92 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 4175,80 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. Об определении порядка пользования местами общего пользования
  11. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
  12. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
  13. 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 Рендакову Д.А., секретарем собрания Вигандт Н.И. Избрать счетную комиссию в составе Максимова З.И.

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 3374,41 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 Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Рендакова Дарья Александровна (кв.14) – Председатель совета дома;

Емельянов Александр Николаевич (кв. 89), Алёшина Елена Михайловна (кв. 58),

Кириянов Юрий Александрович (кв. 22), Логинова Елена Владимировна (кв. 69),

Кутузова Вера Николаевна (кв.8).

Решили: «ЗА» - 3337,41 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. Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ, увеличением периодичности услуги по косьбе газонов в летний период.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс. руб.)	Стоимость на 1 кв. м. занимаемой 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	375,8	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 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	220,5	4,4
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законом РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период (лицевая сторона до парапета дома от торца до торца) торцевые стороны – 5 метров от стены, задняя сторона 5 м от стены	222,5	4,44
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,5	0,09
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,0	0,10
	<b>ИТОГО</b>	<b>828,5</b>	<b>16,53</b>

Решили: «ЗА» - 3071,26 голосов (92,03% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 84,00 голосов (2,51% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 182,15 голосов (5,46% от общего числа голосов, принявших участие)



**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, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание» )	150,4	3,00
4.7	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии Решили: «ЗА» - 3253,66 голосов (97,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 83,75 голосов (2,51% от общего числа голосов, принявших участие)	80,0	1,60
4.8	Ремонт герметизации межпанельных швов (кв.44) 6 пог. м. Решили: «ЗА» - 3143,91 голосов (94,20% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 00,00 голосов (00,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 193,50 голосов (5,80% от общего числа голосов, принявших участие)	9,8	0,20
4.9	По результатам осмотра: Ревизия системы электроснабжения ( эл. щитов), подъезд № 3,4 1-5 этаж., подъезд № 2 – 1,2,3 этаж Решили: «ЗА» - 3080,80 голосов (92,31% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 56,80 голосов (1,70% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 199,81 голосов (5,99% от общего числа голосов, принявших участие)	177,7	3,54
4.10	Ремонт штукатурки фасада 5 кв. м. Решили: «ЗА» - 2065,90 голосов (61,90% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 00,00 голосов (00,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1271,51 голосов (38,10% от общего числа голосов, принявших участие)	5,8	0,11
4.11	Очистка придомовой территории и выездов автотранспортом в дни значительных снегопадов (по факту зимнего периода 2023-2024 гг.) Решили: «ЗА» - 3278,21 голосов (98,23% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 00,00 голосов (00,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 59,20 голосов (1,77% от общего числа голосов, принявших участие)	35,0	0,70
Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования )			

**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).

На очной части собрания от собственников поступили предложения:

5.12	Установка камер видеонаблюдения – 3 шт. на фасаде дома Решили: «ЗА» - 1410,30 голосов (42,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 987,25 голосов (29,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 939,86 голосов (28,16% от общего числа голосов, принявших участие)	49,5	0,99
5.13	Абонентское обслуживание камер (при условии принятия положительного решения по в. № 5.12. Решили: «ЗА» - 1410,30 голосов (42,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 987,25 голосов (29,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 939,86 голосов (28,16% от общего числа голосов, принявших участие)	12,0	0,24
5.14	Монтаж решеток вентиляционных на слуховые чердачные окна с целью ограничения доступа птицам в чердачное помещение – 129 шт. Решили: «ЗА» - 2060,00 голосов (61,72% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 237,90 голосов (7,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1039,51 голосов (31,15% от общего числа голосов, принявших участие)	77,4	1,54

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

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

В связи с тем, что собственниками дома не принято решение о формировании земельного участка под многоквартирный дом № 6 по ул. Дружбы народов предлагается утвердить площадь территории для несения расходов по уборке территории от мусора – в летний период : лицевая сторона до парапета дома от торца до торца, торцевые стороны – 2 метра от стены, задняя сторона 5 м от стены. Уборке территории от снега в зимний период – вход в подъезды, прилегающая к подъездам дорога до угла дома.

Решили: «ЗА» - 3096,31 голосов (92,78% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 73,90 голосов (2,21% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 167,20 голосов (5,01% 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» - 2357,81 голосов (70,65% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 416,20 голосов (12,47% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 563,40 голосов (16,88% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**7.1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.**

*Предложение: Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 6 по ул. Дружбы народов - утепление фасада путем замены деревянных оконных рам в местах общего пользования на энергосберегающие стеклопакетные блоки.*

Решили: «ЗА» - 3185,91 голосов (76,29% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 58,80 голосов (1,41% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 92,70 голосов (2,22% от общего числа голосов)

**7.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.**

*Предложение: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД не более 700,0 тыс. руб.*

Решили: «ЗА» - 3029,80 голосов (72,55% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 117,20 голосов (2,81% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 190,40 голосов (4,56% от общего числа голосов)

**7.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.**

*Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2025года.*

Решили: «ЗА» - 3185,91 голосов (76,29% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 58,80 голосов (1,41% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 92,70 голосов (2,22% от общего числа голосов)

**7.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества**

*Предложение: Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта № 4070581093550000016 Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"*

Решили: «ЗА» - 3002,61 голосов (71,90% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 83,60 голосов (2,00% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 251,20 голосов (6,02% от общего числа голосов)

**7.5 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.**

*Предложили: утвердить подрядную организацию на выполнение работ по выполнению работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон».*

Решили: «ЗА» - 3253,81 голосов (77,92% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 58,80 голосов (1,41% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 24,80 голосов (0,59% от общего числа голосов)

**7.6. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.**

*Предложили: уполномочить Председателя совета дома Рендакову Дарью Александровну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.*

Решили: «ЗА» - 3204,46 голосов (76,73% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 58,80 голосов (1,41% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,15 голосов (1,78% от общего числа голосов)



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

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 6 по ул. Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб. (0,80 руб./за 1 кв. м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 487,23 голосов (14,60% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 2723,58 голосов (81,61% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 126,60 голосов (3,79% 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 – 600,0 тыс. руб. – 11,97 руб./кв. м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 257,90 голосов (7,73% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 2977,01 голосов (89,20% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 102,50 голосов (3,07% 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» - 2920,81 голосов (87,52% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 108,50 голосов (3,25% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 308,10 голосов (9,23% от общего числа голосов, принявших участие)

## **Вопрос 10. Об определении порядка пользования местами общего пользования**

*В связи с многочисленными вопросами об использовании мест общего пользования, предлагается в интересах всех собственников установить следующий порядок пользования мусорокамерами:*

*Мусорокамера у подъезда № 1 – для использования собственниками подъезда № 1; Мусорокамера подъезда № 2 – для использования собственниками подъезда № 2; Мусорокамера подъезда № 3 – для использования собственниками подъезда № 3; Мусорокамера подъезда № 4 – для использования собственниками подъезда № 4; Мусорокамера подъезда № 5 – для использования собственниками подъезда № 5; Мусорокамера подъезда № 6 – для использования собственниками подъезда № 6.*

Решили: «ЗА» - 2876,31 голосов (68,87% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 302,60 голосов (7,25% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 158,50 голосов (3,80% от общего числа голосов)

## **Вопрос 11. 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» - 3288,06 голосов (98,52% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,35 голосов (1,48% от общего числа голосов, принявших участие)

## **Вопрос 12. 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 I этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» [etalonsortavala-yandex.ru](http://etalonsortavala-yandex.ru)*

Решили: «ЗА» - 3263,26 голосов (97,78% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,15 голосов (2,22% от общего числа голосов, принявших участие)



**Вопрос 13. 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» - 3287,81 голосов (98,51% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,60 голосов (1,49% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**Вопрос №1 .** Выбрать председателем собрания Рендакову Д.А., секретарем собрания Вигандт Н.И.  
Избрать счетную комиссию в составе Максимову З.И.

**Вопрос № 3.** Продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Рендакова Дарья Александровна (кв.14) – Председатель совета дома;  
Емельянов Александр Николаевич (кв. 89) , Алёшина Елена Михайловна (кв. 58) ,  
Кириянов Юрий Александрович (кв. 22) , Логинова Елена Владимировна (кв. 69) ,  
Кутузова Вера Николаевна (кв.8).

**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.).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс. руб.)	Стоимость на 1 кв. м. занимаемой 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	375,8	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 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	220,5	4,4
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период ( лицевая сторона до парапета дома от торца до торца ) торцевые стороны – 5 метров от стены, задняя сторона 5 м от стены	222,5	4,44
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,5	0,09
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,0	0,10
	<b>ИТОГО</b>	<b>828,5</b>	<b>16,53</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, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание» )	150,4	3,00
4.7	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	80,0	1,60
4.8	Ремонт герметизации межпанельных швов (кв.44) 6 пог. м.	9,8	0,20
4.9	По результатам осмотра: Ревизия системы электроснабжения ( эл. щитов), подъезд № 3,4 1-5 этаж., подъезд № 2 – 1,2,3 этаж	177,7	3,54
4.10	Ремонт штукатурки фасада 5 кв. м.	5,8	0,11
4.11	Очистка придомовой территории и выездов автотранспортом в дни значительных снегопадов (по факту зимнего периода 2023-2024 гг.)	35,0	0,70



**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).

На очной части собрания от собственников поступили предложения:

5.12	Установка камер видеонаблюдения – 3 шт. на фасаде дома	49,5	0,99
5.13	Абонентское обслуживание камер (при условии принятия положительного решения по в. № 5.12.	12,0	0,24
5.14	Монтаж решеток вентиляционных на слуховые чердачные окна с целью ограничения доступа птицам в чердачное помещение – 129 шт.	77,4	1,54
	<b>Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)</b>	<b>597,60</b>	<b>11,92</b>

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

6.1. Утвердить границы земельного участка под многоквартирный дом № 6 по ул. Дружбы народов, входящего в состав общего имущества. Утвердить площадь территории для несения расходов по уборке территории от мусора – в летний период : лицевая сторона до парапета дома от торца до торца, торцевые стороны – 2 метра от стены, задняя сторона 5 м от стены. Уборке территории от снега в зимний период – вход в подъезды, прилегающая к подъездам дорога до угла 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.** Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2024-2025 год .

**7.1.** Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

*Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 6 по ул. Дружбы народов - утепление фасада путем замены деревянных оконных рам в местах общего пользования на энергосберегающие стеклопакетные блоки.*

**7.2.** Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД не более 700,0 тыс. руб.

**7.3.** Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества в МКД – с 01.07.2024 года 31 декабря 2025 года.

**7.4.** Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта № 4070581093550000016 Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк".

**7.5.** Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон».

**7.6.** Уполномочить Председателя совета дома Рендакову Дарью Александровну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

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

**8.1** С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 6 по ул. Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб. (0,80 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 – 600,0 тыс. руб. – 11,97 руб./кв. м. в месяц) - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**



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

**Вопрос 10. Определить порядок пользования местами общего пользования**

*В интересах всех собственников установить следующий порядок пользования мусорокамерами:*

*Мусорокамера у подъезда № 1 – для использования собственниками подъезда № 1; Мусорокамера подъезда № 2 – для использования собственниками подъезда № 2; Мусорокамера подъезда № 3 – для использования собственниками подъезда № 3; Мусорокамера подъезда № 4 – для использования собственниками подъезда № 4; Мусорокамера подъезда № 5 – для использования собственниками подъезда № 5; Мусорокамера подъезда № 6 – для использования собственниками подъезда № 6.*

**Вопрос 11.** 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 12.** 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

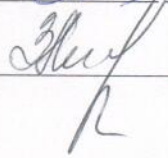
**Вопрос 13.** Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 6 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 – 107 шт.

Председатель собрания  /Рендакова Д.А./

Секретарь собрания  /Вигандт Н.И./

Счётная комиссия  /Максимова З.И./