

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 19 по ул. Советская, г. Сортавала, РК

«07» июня 2024 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Советская, д. 19

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

Срок проведения собрания - с 16.04.2024г. до 30.06.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – на лентничной площадке 1 этажа в доме по адресу г. Сортавала, ул. Советская д. 19 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «16» апреля 2024 года с 18:30 часов.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики членов Совета дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).

Срок окончания приема бюллетеней «30» июня 2024 года 16.00 часов.

Председатель собрания – Ермолаева А.С. (собственник помещения № 9)

Секретарь собрания – Архипова Е.П. (собственник помещения № 23)

Счётная комиссия – Сидоренко А.Н (собственник помещения № 3)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания от 16.04.2024 г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 1539,20 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 880,65 голоса, т.е. 57,21% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1539,20 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 Алёшину Е.М.: Предложено: избрать Председателем собрания Ермолаеву А.С., секретарем Архипову Е.П., счётную комиссию Сидоренко А.Н.

Решили: «ЗА» - 880,65 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 Алёшину Е.М.: 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.

Слушали Алёшину Е.М.: Предложили: Продлить полномочия Совета многоквартирного дома:
 Ермолаева А.С (кв.9) – председатель совета, Кравченко С.В (кв. 22)

Решили: «ЗА» - 880,65 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).

Слушали Алёшину Е.М.- (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 01.11.2024 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, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	138,6	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток: 1) влажное подметание – 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	90,7	4,91
4.3	Содержание придомовой территории , в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законом РФ)	48,6	2,63
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,7	0,09
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,3	0,12
4.6	Ежемесячная абонентская плата за видеокамеры (срок хранения информации – 7 дней) – 3 шт.	11,9	0,65
	ИТОГО содержание общего имущества дома	259,7	15,90

Решили: «ЗА» - 810,15 голосов (91,99% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 23,00 голосов (2,61% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,50 голосов (5,39% от общего числа голосов, принявших участие)

Текущий ремонт:

4.7.	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»)	74,1	4,00
4.8.	Плановая поверка прибора учета тепловой энергии Решили: «ЗА» - 857,65 голосов (97,39% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 23,00 голосов (2,61% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	35,0	1,89
4.9.	Уборка подвальных помещений от хлама и мусора Решили: «ЗА» - 857,65 голосов (97,39% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 23,00 голосов (2,61% от общего числа голосов, принявших участие)	За счет неизрасходованных денежных средств	
Итого (формируется 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).

5.1	Планировка территории внутри двора: отсыпка и планировка территории Решили: «ЗА» - 857,65 голосов (97,39% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 23,00 голосов (2,61% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	За счет неизрасходованных денежных средств
-----	--	--

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

Слушали Алёшину Е.М.:

6.1. В связи с тем, что собственниками дома не принято решение о формировании земельного участка под многоквартирный дом № 19 по ул. Советская, предлагается утвердить площадь территории для несения расходов по ручной уборке территории от мусора – в летний период: лицевая сторона дома от фасада 1 м., задний фасад дома –2 м. от стены дома; уборке территории от снега в зимний период – лицевая сторона дома от фасада 1 м., задний фасад дома –2 м. от стены дома.

Решили: «ЗА» - 820,65 голосов (93,19% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,00 голосов (6,81% 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» - 589,15 голосов (66,90% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 102,00 голосов (11,68% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 188,60 голосов (21,42% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 7. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Предложений по работам капитального характера не поступало

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

Слушали Алёшину Е.М.:

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 19 по ул. Советская, г. Сортавала. Стоимость 20,0 тыс. руб. (1,08 руб./за 1 кв. м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 72,65 голосов (8,25% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 808,00 голосов (91,75% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Слушали Алёшину Е.М.:

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. – 16,23 руб./кв. м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 72,65 голосов (8,25% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 808,00 голосов (91,75% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление.

Слушали Алёшину Е.М.: в связи с увеличением затрат, связанных с управлением дома, в т. ч. самостоятельным выпуском платежных документов, предлагается увеличение платы за управление на 0,50 руб./кв. м. в месяц. Всего плата 3,50 руб./кв.м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 672,85 голосов (76,40% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 102,90 голосов (11,68% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,90 голосов (11,91% 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.

Слушали Алёшину Е.М.: 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» - 880,65 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.

Слушали Алёшину Е.М. - предложено: 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» - 880,65 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 12. Об определении места хранения документов общего собрания.

Слушали Алёшину Е.М. - предложено: Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.5.

Решили: «ЗА» - 800,75 голосов (90,93% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 79,90 голосов (9,07% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать Председателем собрания Ермолаеву А.С., секретарем Архипову Е.П., счетную комиссию Сидоренко А.Н.

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

Вопрос № 3 . Продлить полномочия Совета многоквартирного дома:
Ермолаева А.С (кв.9) – председатель совета, Кравченко С.В (кв. 22) .

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).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.11.2024 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, в т. ч. диспетчеризация узла учета тепловой энергии	138,6	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток: 1) влажное подметание – 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	90,7	4,91
4.3	Содержание придомовой территории, в т.ч. косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	48,6	2,63
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,7	0,09
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,3	0,12
4.6	Ежемесячная абонентская плата за видеорекамеры (срок хранения информации – 7 дней) – 3 шт.	11,9	0,65
	ИТОГО содержание общего имущества дома	259,7	15,90

4.7.	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»)	74,1	4,00
4.8.	Плановая поверка прибора учета тепловой энергии	35,0	1,89
4.9.	Уборка подвальных помещений от хлама и мусора	За счет неизрасходованных денежных средств	
	ИТОГО ремонт общего имущества дома	109,10	5,89

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	Планировка территории внутри двора: отсыпка и планировка территории	За счет неизрасходованных денежных средств
-----	---	--

Вопрос 6. Внести изменения в договор управления жилого дома.

6.1. утвердить площадь территории для несения расходов по ручной уборке территории от мусора – в летний период: лицевая сторона дома от фасада 1 м., задний фасад дома – 2 м. от стены дома; уборке территории от снега в зимний период – лицевая сторона дома от фасада 1 м., задний фасад дома – 2 м. 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. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Предложений по работам капитального характера 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 № 19 по ул. Советская, г. Сортавала. Стоимость 20,0 тыс. руб. (1,08 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. – 16,23 руб./кв. м. в месяц) – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 9. Утвердить плату за управление в размере - 3,50 руб./кв.м. в месяц.

Вопрос 10. Уведомление о проведении общего собрания собственников размещать 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. Реестр собственников помещений в МКД.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Бюллетени голосования – 18 шт.

Председатель собрания  Ермолаева А.С.

Дата подписания Протокола № 1 от 07.06.2024 года - « 30 » октября 2024 года

Секретарь собрания  Архипова Е.П.

Дата подписания Протокола № 1 от 07.06.2024 года - « 30 » октября 2024 года

Счётная комиссия  Сидоренко А.Н.

Дата подписания Протокола № 1 от 07.06.2024 года - « 30 » октября 2024 года