

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5, ул. Дружбы народов,, г.Сортавала, РК

«16» мая 2023 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: *Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5*

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

Срок проведения собрания- с 17.04.2023г. до 15.05.2023г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «17» апреля 2023 года с 17:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», членов совета многоквартирного дома

Срок окончания приема бюллетеней «15» мая 2023 года 17:00.

Председатель собрания – Дралова Ж.В. (собственник помещения № 39)

Секретарь собрания – Кюлленен Д.Г... (собственник помещения № 16)

Счетная комиссия – Коломайнен А.В.. (собственник помещения № 42)

Общее количество голосов собственников помещений – 3293,10 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1732,03 голоса, т.е.52,60% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3293,10кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2022 год.
3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.
4. Заключение договора с ООО УК «Эталон» в новой редакции с 01.09.2023г.
5. 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).
6. Об утверждении плана и установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
7. Исключение из состава общего имущества радиаторов внутри квартир.
8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
9. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
10. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
11. 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 Дралову Ж.В., секретарем собрания Кюлленен Д.Г., счетной комиссией Коломайнен А.В.

Решили: «ЗА» - 1671,43 голосов (95,50% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,60 голосов (3,50 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2022 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:

Дралова Ж.В. (кв.39) – Председатель совета дома

Коломайнен А.В. (кв.42)

Ситникова В.В. (кв.41)

Решили: «ЗА» - 1671,43 голосов (96,50% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 60,60 голосов (3,50% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 4. Заключение договора с ООО УК «Эталон» в новой редакции с 01.09.2023 г.

Предложили: Заключение Договора управления с ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468) в новой редакции с 01.09.2023 года.

Решили: «ЗА» - 1451,74 голосов (44,08% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 34,20 голосов (1,04 % от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 246,09 голосов (7,47 % от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 5. 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).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.08.2023 г.

Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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
5.1.	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня,	282,94	7,16
5.2.	Уборка лестничных клеток – 315,4кв.м: влажное подметание первых трех этажей 3 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	130,41	3,30
5.3.	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов,	168,74	4,27
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,79	0,02
5.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,77	0,07
ИТОГО плата за содержание общего имущества		585,65	14,82
5.6	Плата за управление многоквартирным домом	118,55	3,00

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»			
5.7	Ревизия этажных щитов (демонтаж пакетных выключателей и установка автоматов на 40А до электросчетчиков) Решили: «ЗА» - 1260,91 голосов (72,80% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 153,87 голосов (8,88% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 317,25 голосов (18,32% от общего числа голосов, принявших участие)	178,7	4,52
5.8	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя после установки стеклопакетов Решили: «ЗА» - 1447,68 голосов (83,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 52,80 голосов (3,05% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 231,55 голосов (13,37% от общего числа голосов, принявших участие)	4,5	0,11
5.9.	Ремонт входа в подвал №2 Решили: «ЗА» - 1109,76 голосов (64,07% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 221,89 голосов (12,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 400,38 голосов (23,12% от общего числа голосов, принявших участие)	63,0	1,59

5.10	Непредвиденные ремонтные работы Решили: «ЗА» - 1100,08 голосов (63,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 208,29 голосов (12,03 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 423,66 голосов (24,46% от общего числа голосов, принявших участие)	118,55	3,00
Предложения собственников			
5.11	Косметический ремонт подъезда №1 (окраска стен по кирпичной кладке) Решили: «ЗА» - 1064,88 голосов (61,48% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 163,89 голосов (9,46% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 503,26 голосов (29,06% от общего числа голосов, принявших участие)	140,00	3,54
5.12	Изготовление и установка щита на приямок подъезда №1 Решили: «ЗА» - 1282,05 голосов (74,02% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 449,98 голосов (25,98% от общего числа голосов, принявших участие)	7,00	0,18
Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)			

Вопрос № 6. 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			
6.1	Изготовление и установка скамейки на крыльце подъезда №1 Решили: «ЗА» - 1135,43 голосов (65,55% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 85,90 голосов (4,96 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 510,70 голосов (29,49% от общего числа голосов, принявших участие)	4,5	0,11
6.2	Спил кустов у подъезда №3, спил ивы у подъезда №1, утилизация отходов от спила Решили: «ЗА» - 1183,21 голосов (68,31% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 235,92 голосов (13,62 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 312,90 голосов (18,07% от общего числа голосов, принявших участие)	8,6	0,22
6.3	Завоз садовой земли для цветников Решили: «ЗА» - 1181,46 голосов (68,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 85,90 голосов (4,96% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 464,67 голосов (26,83% от общего числа голосов, принявших участие)	10,0	0,25
6.4	Замена досок объявлений на улице (4шт) Решили: «ЗА» - 1117,76 голосов (64,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 222,02 голосов (12,82% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 392,25 голосов (22,65% от общего числа голосов, принявших участие)	3,0	0,07
6.5	Благоустройство стоянки автотранспорта (отсыпка, установка ограждения со стороны дома №3, изготовление таблички «Автостоянка только для жителей дома») Решили: «ЗА» - 1384,78 голосов (79,95% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 135,30 голосов (7,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 211,95 голосов (12,24% от общего числа голосов, принявших участие)	86,0	2,18

6.6.	Изготовление таблички «Выгул собак запрещен» Решили: «ЗА» - 1056,36 голосов (60,99% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 269,75 голосов (15,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 405,92 голосов (23,44% от общего числа голосов, принявших участие)	3,6	0,09
	Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (принимается по результатам голосования)		

Вопрос № 7. Исключение из состава общего имущества радиаторов внутри квартир.

Предложение: Исключить из состава общего имущества д.№5 по ул. Дружбы народов, радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

Решили: «ЗА» - 806,04,02 голосов (46,54 % от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 475,84голосов (27,47% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 450,15 голосов (25,99% от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

Предложение УК: провести энергетическое обследование дома с изготовлением энергетического паспорта с целью получения перечня мероприятий по повышению энергоэффективности.

Предложение: Утвердить энергосберегающие и энергоэффективные мероприятия – изготовление энергетического паспорта МКД 16 000,00 руб. – 0,40 руб. / кв.м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 781,22 голосов (45,10 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 666,45 голосов (38,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 284,36 голосов (16,42% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. 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» -1536,01 голосов (88,68% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 196,02 голосов (11,32% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 10. 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» etalon-sortavala.ru

Решили: «ЗА» - 1575,73 голосов (90,98 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 156,30 голосов (9,02% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 11. 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» - 1681,33 голосов (97,07% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 50,70 голосов (2,93% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1 Выбрать председателем собрания Дралову Ж.В., секретарем собрания Кюлленен Д.Г., счетной комиссией Коломайнен А.В.

Вопрос № 3. Избрать совет дома в следующем составе:

Дралова Ж.В. (кв.39) – Председатель совета дома
Коломайнен А.В. (кв.42)
Ситникова В.В. (кв.41)

Вопрос № 4. Оставить договор управления многоквартирным домом №ДН-5/2015 от 01.04.2015 без изменений.

Вопрос № 5. 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). Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.08.2023 г.

Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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
5.1.	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня,	282,94	7,16
5.2.	Уборка лестничных клеток – 315,4кв.м: влажное подметание первых трех этажей 3 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	130,41	3,30
5.3.	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов,	168,74	4,27
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,79	0,02
5.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,77	0,07
	ИТОГО плата за содержание общего имущества	585,65	14,82
5.6	Плата за управление многоквартирным домом	118,55	3,00

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»			
5.7	Ревизия этажных щитов (демонтаж пакетных выключателей и установка автоматов на 40А до электросчетчиков)	178,7	4,52
5.8	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя после установки стеклопакетов	4,5	0,11
5.9.	Ремонт входа в подвал №2	63,0	1,59
5.10	Непредвиденные ремонтные работы	118,55	3,00
Предложения собственников			
5.11	Косметический ремонт подъезда №1 (окраска стен по кирпичной кладке)	140,00	3,54
5.12	Изготовление и установка щита на приямок подъезда №1	7,00	0,18
	Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)	511,75	12,94

Вопрос № 6. 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			
6.1	Изготовление и установка скамейки на крыльце подъезда №1	4,5	0,11
6.2	Спил кустов у подъезда №3, спил ивы у подъезда №1, утилизация отходов от спила	8,6	0,22
6.3	Завоз садовой земли для цветников	10,0	0,25
6.4	Замена досок объявлений на улице (4шт)	3,0	0,07

6.5	Благоустройство стоянки автотранспорта (отсыпка, установка ограждения со стороны дома №3, изготовление таблички «Автостоянка только для жителей дома») 86,0	2,18
6.6.	Изготовление таблички «Выгул собак запрещен» 3,6	0,09
	Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (принимается по результатам голосования) 115,7	2,92

Итого плата за ремонт общего имущества дома –15,86руб./кв.м. в месяц.

Вопрос № 7. Считать радиаторы внутри квартир общим имуществом дома.

Вопрос № 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий – решение не принято.

Вопрос № 9. 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 № 10. 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» etalon-sortavala.ru

Вопрос № 11 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 № 5, 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 – 49 шт.

Председатель собрания  Дралова Ж.В..

Секретарь собрания  Кюлленен Д.Г.

Счетная комиссия  Коломайнен А.В.