

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 11, ул. Дружбы народов, г.Сортавала, РК

«24» мая 2024 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.11

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

Срок проведения собрания- с 02.04.2023г. до 15.05.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «02» апреля 2024 года с 16:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», членов Совета дома.

Срок окончания приема бюллетеней «15» мая 2023 года 16:00.

Председатель собрания – Головатюк А.В. (собственник помещения № 35)

Секретарь собрания – Шраменко А.Б. (собственник помещения № 41)

Счетная комиссия – Махова И.А. (собственник помещения № 20)

Общее количество голосов собственников помещений – 3309,00 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1757,09 голоса, т.е.53,10 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3309,00 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.

Слушали : гл.инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А.

Предложили: выбрать председателем собрания Головатюк А.В., секретарем собрания Шраменко А.Б.. Избрать счетную комиссию в составе Махова И.

Решили: «ЗА» - 1630,09 голосов (92,77% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 81,50 голосов (4,64% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 45,50 голосов (2,59% 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: Избрать Совет многоквартирного дома:**Головатюк Алексей Владимирович (кв.35) – Председатель совета дома;**Яковлева Юлия Александровна (кв. 2); Хватова Ольга Федоровна (кв.3)**Сергеева Валентина Николаевна (кв. 30) Хаута Валерий Ричардович (кв.67)***Решили: «ЗА» - 1533,19 голосов (87,26% от общего числа голосов, принявших участие)****«ПРОТИВ» - 107,30 голосов (6,11% от общего числа голосов, принявших участие)****«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 116,60 голосов (6,64% 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 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	297,8	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю ,выше 2 этажа 1 раз 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	138,2	3,48
4.3	Содержание придомовой территории , кад. № 10:07:0010206:1501 (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	164,4	4,14
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,4	0,01
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,06
	ИТОГО	603,3	15,19

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 по заявке председателя Совета многоквартирного дома , другие работы, не предусмотренные статьей «содержание») Решили: «ЗА» - 1441,39 голосов (82,03% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -178,50 голосов (10,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 137,20 голосов (7,81% от общего числа голосов, принявших участие)	119,1	3,00
4.7	Ремонт кровельного покрытия карнизного свеса – 130 пог.м. Решили: «ЗА» - 1526,89 голосов (86,90% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -29,30 голосов (1,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 200,90 голосов (11,43% от общего числа голосов, принявших участие)	67,0	1,69
4.8	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии Решили: «ЗА» - 1392,82 голосов (79,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -55,20 голосов (3,14% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 309,07 голосов (17,59% от общего числа голосов, принявших участие)	40,0	1,00
4.9	Демонтаж неиспользуемых проводов , прокладка действующих проводов в кабель-каналы на лестничных клетках п. № 1,2,3,4 Решили: «ЗА» - 793,01 голосов (45,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -318,58 голосов (18,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 645,50 голосов (36,74% от общего числа голосов, принявших участие)	198,0	4,98
	Плата за ремонт общего имущества дома		

Вопрос 5. Об установлении платы содержание и 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:

4.10	Масляная окраска скамеек у входа в подъезды Решили: «ЗА» - 1682,69 голосов (95,77% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,40 голосов (4,23% от общего числа голосов, принявших участие)	4,3	0,11
4.11	В связи с поступившим 09.11.2023 года заявления об отмене ранее принятого решения (Протокол № 1 от 16.05.2023г) на голосование выносится вопрос, принятый ранее большинством голосов Отмена вопроса № 6.1, принятого решением ОСС (Протокол № 1 от 16.05.2023г) о демонтаже палисадника и изгороди под окнами кв. 2,3 Решили: «ЗА» - 760,59 голосов (43,29% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 808,40 голосов (46,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 188,10 голосов (10,70% от общего числа голосов, принявших участие)		
4.12	Содержание прилегающей к дому дороги, не являющейся общим имуществом дома (ручная уборка) – 200 кв.м. (в случае принятием большинством голосов увеличивает плату за «содержание») Решили: «ЗА» - 608,97 голосов (34,66% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1044,82 голосов (59,46% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 103,30 голосов (5,88% от общего числа голосов, принявших участие)	142,3	3,58

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. № 10:07:0010206:1501

Решили: «ЗА» - 800,49 голосов (45,56% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 749,50 голосов (42,66% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 207,10 голосов (11,79% 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» - 584,51 голосов (33,27% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 894,18 голосов (50,89% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 278,40 голосов (15,84% от общего числа голосов, принявших участие)

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

На очной части собрания 02.04.2024 г предложений 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 № 11 по ул. Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб. (1,00 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 419,82 голосов (23,89% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1187,47 голосов (67,58% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 149,80 голосов (8,53% 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. – 7,54 руб/кв.м.в месяц)

Решили: «ЗА» - 309,14 голосов (17,59% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1244,08 голосов (70,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 203,87 голосов (11,60% 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» - 744,99 голосов (42,40% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 657,93 голосов (37,44% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 354,17 голосов (20,16% 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: 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» - 1757,09 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» - 1757,09 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.

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

Решили: «ЗА» - 1757,09 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 Головатюк А.В., секретарем собрания Шраменко А.Б.

Избрать счетную комиссию в составе Маховой И.А.

Вопрос № 3. Избрать Совет многоквартирного дома:

Головатюк Алексей Владимирович (кв.35) – Председатель совета дома;
Яковлева Юлия Александровна (кв. 2);
Хватова Ольга Федоровна (кв.3),
Сергеева Валентина Николаевна (кв. 30),
Хаута Валерий Ричардович (кв.67)

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 01.07.2024 года.

№ 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	297,8	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, выше 2 этажа 1 раз 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	138,2	3,48

	отопительных приборов – 2 раза в год Мытье окон – 2 раза в год		
4.3	Содержание придомовой территории , кад. № 10:07:0010206:1501 (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	164,4	4,14
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,4	0,01
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,06
	ИТОГО	603,3	15,19

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 по заявке председателя Совета многоквартирного дома , другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	119,1	3,00
4.7	Ремонт кровельного покрытия карнизного свеса – 130 пог.м.	67,0	1,69
4.8	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	40,0	1,00
4.9	Демонтаж неиспользуемых проводов , прокладка действующих проводов в кабель-каналы на лестничных клетках п. № 1,2,3,4	198,0	4,98
	Плата за ремонт общего имущества дома	424,10	10,67

Вопрос 5. Установить плату содержание и ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

4.10	Масляная окраска скамеек у входа в подъезды	4,3	0,11
4.11	В связи с поступившим 09.11.2023 года заявления об отмене ранее принятого решения (Протокол № 1 от 16.05.2023г) на голосование выносится вопрос, принятый ранее большинством голосов Отмена вопроса № 6.1, принятого решением ОСС (Протокол № 1 от 16.05.2023г) о демонтаже палисадника и изгороди под окнами кв. 2,3	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.12	Содержание прилегающей к дому дороги, не являющейся общим имуществом дома (ручная уборка) – 200 кв.м. (в случае принятием большинством голосов увеличивает плату за «содержание»).	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	

Итого плата за ремонт общего имущества дома –10,78 руб./кв.м. в месяц.

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1 Включить в состав общего имущества дома земельный участок , кад. № 10:07:0010206:1501

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 *** » - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.*

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

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 11 по ул. Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб. (1,00 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. – 7,54 руб/кв.м.в месяц) - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 9. Утверждение платы за управление. Всего плата 3,30 руб.

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.

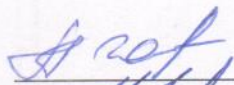
Вопрос 11. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

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

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 11, 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 – 51 шт.

Председатель собрания



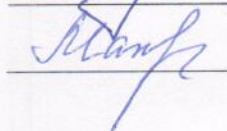
Головатюк А.В.

Секретарь собрания



Шраменко А.Б.

Счетная комиссия



Махова И.А.