

Протокол № 1

очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 11, ул. Бондарева, г.Сортавала, РК
в форме очно-заочного голосования

«30» июня 2024 г.

г.Сортавала

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

Инициатор собрания - Управляющей организации ООО УК «Эталон» ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468.

Срок проведения собрания - с 06.04.2024г. до 20.06.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория у подъезда № 5 МКД по адресу г.Сортавала, ул.Бондарева, д.11 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «06» июня 2022г. с 12.00.

Прием решений осуществлялся в почтовые ящики ООО УК «Эталон», председателя совета дома.

Срок окончания приема бюллетеней «20» июня 2024 года 17.00.

Председатель собрания – Иванова В.А. (собственник кв. №67)

Секретарь собрания – Зотова Н.Н. (собственник кв. №38)

Счетная комиссия – Евговатова Т.В.(собственник кв. №59)

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

Общее количество голосов собственников помещений – 4608,60 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2378,18 голоса, т.е. 51,60% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 4608,60 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 : мастера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А

Предложили: выбрать председателем собрания Иванова В.А., секретарем собрания Зотова Н.Н, Избрать счетную комиссию в составе Евговатову Т.В

Решили: «ЗА» - 1859,08 голосов (78,17% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 148,00 голосов (6,22% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 371,10 голосов (15,60% 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/>

- 2 -

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

Предложили: продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Иванова Виктория Александровна (кв. 67) – председатель совета дома

Решили: «ЗА» - 1847,78 голосов (77,70% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 339,00 голосов (14,25% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 191,40 голосов (8,05% 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. 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 01.06.2024 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.

Справочно:

утвержденная плата

25.07.2022 года (руб. с кв.м.в месяц)

Предлагаемая на голосование

(руб. с кв.м.в месяц)

2024 год

Изменения (руб/кв.м.)

(+,-)

Содержание – 15,14

Текущий ремонт – 20,87

Управление – 3,00

ИТОГО 39,09

Содержание – 16,65

Текущий ремонт – 11,64

Управление – 3,30

ИТОГО 31,59

+ 1,51

- 9,23

+0,30

- 7,50

№ 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	376,1	6,80
4.2	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, мытье - 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 Мытье окон – 2 раза в год	215,1	3,89
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	232,3	4,20
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,4	0,08
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,0	0,09
4.6	Содержание мусоропровода	87,9	1,59
	ИТОГО	920,8	16,65

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, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	220	4,0
4.7	Ранее запланированные работы по устройству скатных козырьков над лоджиями 5 этажей – 18 шт., устройство козырьков над подъездами № 1.2.5.6 (утв. Решением ОСС от 25.07.2022)	За счет неизрасходованных средств дома	
4.8	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии Решили: «ЗА» - 2138,58 голосов (89,93% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 70,00 голосов (2,94% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 169,60 голосов (7,13% от общего числа голосов, принявших участие)	70,0	1,27
4.9	Утепление чердачного перекрытия над кв. 28,72 Решили: «ЗА» - 2068,58 голосов (86,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 153,40 голосов (6,45% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 156,20 голосов (6,57% от общего числа голосов, принявших участие)	160,0	2,89

4.10	Поэтапная замена светильников с датчиками на движение в подъездах № 1,2 - 2024 г; № 3,4-2025 г; № 5,6 - 2026 г (плата рассчитана на 3 года) Решили: «ЗА» - 1813,23 голосов (76,24% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 391,05 голосов (16,44% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 173,90 голосов (7,31% от общего числа голосов, принявших участие)	192,0	3,48
	Плата за ремонт общего имущества дома		11,64

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 предложений не поступило

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. № 10:7:10206:1495

Решили: «ЗА» - 1627,78 голосов (68,45% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 617,20 голосов (25,95% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 133,20 голосов (5,60% 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» - 1521,58 голосов (63,98% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 479,80 голосов (20,18% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 376,80 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

На очной части 06.04.2024 год 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.Бондарева . Стоимость 80,0 тыс. руб . (1,45 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 337,05 голосов (14,17% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1883,43 голосов (79,20% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 157,70 голосов (6,63% 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. -10,88 руб/кв.м.в месяц)

Решили: «ЗА» - 457,35 голосов (19,23% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1724,93 голосов (72,53% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 195,90 голосов (8,24% 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» - 1483,43 голосов (62,38% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 580,90 голосов (24,43% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 313,85 голосов (13,20% 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» - 2306,58 голосов (96,99% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 71,60 голосов (3,01% 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» - 2328,98 голосов (97,93% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 49,20 голосов (2,07% 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» - 2244,48 голосов (94,38% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 98,60 голосов (4,15% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35,10 голосов (1,48% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1 . Выбрать председателем собрания Иванову В.А., секретарем собрания Зотову Н.Н, Избрать счетную комиссию в составе Евговатова Т.В

Вопрос №2 . Озвучен отчет управляющей организации за 2023 год.

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

Иванова Виктория Александровна (кв. 67) – председатель совета дома

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 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	376,1	6,8
4.2	Уборка лестничных клеток: 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	215,1	3,89
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	232,3	4,20
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,4	0,08
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,0	0,09
4.6	Содержание мусоропровода	87,9	1,59
	ИТОГО	920,8	16,65

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, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	220	4,0
-----	--	-----	-----

4.7	Ранее запланированные работы по устройству скатных козырьков над лоджиями 5 этажей – 18 шт. , устройство козырьков над подъездами № 1,2,5,6 (утв. Решением ОСС от 25.07.2022)	За счет неизрасходованных средств дома	
4.8	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	70,0	1,27
4.9	Утепление чердачного перекрытия над. кв. 28,72	160,0	2,89
4.10	Поэтапная замена светильников с датчиками на движение в подъездах № 1,2 - 2024 г; № 3,4-2025 г; № 5,6 - 2026 г (плата рассчитана на 3 года)	192,0	3,48
	Плата за ремонт общего имущества дома		11,64

Вопрос 5. На очной части собрания от собственников предложений не поступило.

Вопрос 6. Внести изменения в договор управления:

6.1 Утвердить границы земельного участка, входящего в состав общего имущества. Включить в состав общего имущества дома земельный участок , кад. № 10:7:10206:1495

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. На очной части 06.04.2024 год предложений не поступало.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий:

8.1. Изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 11 по ул.Бондарева . Стоимость 80,0 тыс. руб . (1,45 руб/за 1 кв.м. в месяц) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

8.2. Оснащении теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. (ориентировочная стоимость – 600,0 тыс. руб. -10,88 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. 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. Бондарева, 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 – 55 шт.

Председатель собрания

 Иванова В.А.

Секретарь собрания

 Зотова Н.Н.

Счетная комиссия

 Евговатова Т.В.