

Протокол № 1

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

«10» июля 2025 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 29.04.2025г. до 30.06.2024г.
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 – «29» апреля 2025г. с 17.00.
Прием решений осуществлялся в почтовые ящики ООО УК «Эталон», председателя совета дома.
Срок окончания приема бюллетеней «30» июня 2025 года 17.00.
Председатель собрания – Иванова В.А. (собственник кв. №67)
Секретарь собрания – Козлова Л.И. (собственник кв. №48)
Счетная комиссия – Козлова Л.И. (собственник кв. №48)
Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 29.04.2025г. прилагается.
Общее количество голосов собственников помещений – 4608,60 голоса.
Приняли участие в очно-заочном голосовании 2373,40 голоса, т.е. 51,50% 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 2024 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. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
7. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
8. Утверждение платы за управление.
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 Иванову В.А., секретарем собрания Козлову Л.И., Избрать счетную комиссию в составе Козловой Л.И.

Голосовали:

Голосовали: «ЗА» - 2012,60 голосов (84,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 155,50 голосов (6,55% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 205,30 голосов (8,65% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2024 год.

Слушали: Главного инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А. Озвучен отчет управляющей организации за 2024 год. Письменная форма отчета за 2024 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:

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

Голосовали: «ЗА» - 2012,60 голосов (84,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 240,30 голосов (10,12% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 120,50 голосов (5,08% 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).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.08.2025 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2025 г на территории РФ МРОТ на 15%

№ 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	413,7	7,48
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	236,7	4,28
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	255,5	4,62
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,0	0,09
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,5	0,10
4.6	Содержание мусоропровода	96,8	1,75
	ИТОГО	1013,2	18,32

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

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»)	221,2	4,0
4.8	Обязательная замена общедомовых приборов учета холодного водоснабжения – 2 шт Голосовали: «ЗА» - 2040,10 голосов (85,96% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 190,90 голосов (8,04% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 142,40 голосов (6,00% от общего числа голосов, принявших участие)	28,0	0,51
4.9	Замена контейнеров мусорокамер – 6 шт Голосовали: «ЗА» - 1925,60 голосов (81,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 102,50 голосов (4,32% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 345,30 голосов (14,55% от общего числа голосов, принявших участие)	180,0	3,25
	Плата за ремонт общего имущества дома (принимается по итогам 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). Предложения собственников:

4.10	Установка водостока и снегозадержателя на козырек 5-го этажа со стороны ул. Бондарева (нежилое помещение) - 1 шт Голосовали: «ЗА» - 846,70 голосов (35,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1079,20 голосов (45,47% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 447,50 голосов (18,85% от общего числа голосов, принявших участие)	65,0	1,18
4.11	Утепление стен мусорокамер пенополистеролом – 60,0 кв.м. Голосовали: «ЗА» - 884,60 голосов (37,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 963,20 голосов (40,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 525,60 голосов (22,15% от общего числа голосов, принявших участие)	41,5	0,75

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025 г
На очной части 29.04.2025 год предложений не поступало.

Вопрос 7. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 11 по ул. Бондарева. Стоимость 96,0 тыс. руб. (1,74 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Голосовали: «ЗА» - 672,20 голосов (28,32% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1332,00 голосов (56,12% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 369,20 голосов (15,56% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 8. Утверждение платы за управление.

В связи с увеличением затрат, связанных с управлением дома, в т.ч. самостоятельным выпуском платежных документов, необходимостью ведения отдельного учета и предоставление отчетности по специальному счету формирования средств капитального ремонта д. № 11 по ул. Бондарева, предлагается увеличение платы за управление на 0,30 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,60 руб.

Голосовали: «ЗА» - 1866,60 голосов (78,65% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 49,10 голосов (2,07% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 457,70 голосов (19,28% 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.

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

Голосовали: «ЗА» - 2338,00 голосов (98,51% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35,40 голосов (1,49% 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» etalonsortavala-yandex.ru

Голосовали: «ЗА» - 2338,00 голосов (98,51% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (2,07% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35,40 голосов (1,49% 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.

Голосовали: «ЗА» - 2373,40 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 Иванову В.А., секретарем собрания Козлову Л.И.,
 Избрать счетную комиссию в составе Козловой Л.И.

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).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.08.2025 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2025 г на территории РФ МРОТ на 15%

№ 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	413,7	7,48
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 решёток, 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	236,7	4,28

4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	255,5	4,62
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,0	0,09
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,5	0,10
4.6	Содержание мусоропровода	96,8	1,75
	ИТОГО	1013,2	18,32

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

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»)	221,2	4,0
4.8	Обязательная замена общедомовых приборов учета холодного водоснабжения – 2 шт	28,0	0,51
4.9	Замена контейнеров мусорокамер – 6 шт	180,0	3,25
	Плата за ремонт общего имущества дома		7,76

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). Предложения собственников:

4.10	Установка водостока и снегозадержателя на козырек 5-го этажа со стороны ул. Бондарева (нежилое помещение) - 1 шт	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
4.11	Утепление стен мусорокамер пенополистеролом – 60,0 кв.м.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025 г. На очной части 29.04.2025 год предложений не поступало.

Вопрос 7. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий: изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 11 по ул. Бондарева. Стоимость 96,0 тыс. руб. (1,74 руб/за 1 кв.м. в месяц) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8. Утвердить плату за управление – 3,60 руб./ кв.м.

Вопрос 9. 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 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» etalonsortavala-yandex.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 № 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 – 50 шт.

Председатель собрания

Иванова В.А.

Секретарь собрания

Козлова Л.И.

Счетная комиссия

Козлова Л.И.