

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 14а, ул. Первомайская, г.Сортавала, РК

«27» мая 2023 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Первомайская, д.14а
Инициатор собрания – ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)
Срок проведения собрания- с 27.04.2023г. до 26.05.2023г.
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.
Начало приема решений собственников – «27» апреля 2023 года с 17:00.
Прием решений осуществлялся почтовый ящик ООО УК «Эталон».
Срок окончания приема бюллетеней «26» мая 2023 года 17:00.
Председатель собрания – Чернова Н.Ф. (собственник помещения № 8)
Секретарь собрания – Кукушкина Е.В. (собственник помещения № 12)
Счетная комиссия – Смирнова К.А. (собственник помещения № 13)
Общее количество голосов собственников помещений – 1355,30 голоса.
Приняли участие в очно-заочном голосовании 877,70 голоса, т.е.64,76% от общего числа голосов собственников.
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1355,30 кв.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. Утверждение Положения о порядке приема выполненных работ собственниками дома.
6. 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).
7. 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).
8. Исключение из состава общего имущества радиаторов внутри квартир.
9. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
10. Установка дорожных знаков ограничивающих въезд на придомовую территорию.
11. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
12. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
13. 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 Чернова Н.Ф., секретарем собрания Кукушкина Е.В.
Избрать счетную комиссию в составе: Смирнова К.А.

Решили: «ЗА» - 862,00 голосов (98,21% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15,75 голосов (1,95% 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:

=====

Чернова Н.Ф (кв.8) – председатель совета дома;
 Коновалов А.В (кв. 13)
 Кукушкина Е.В (кв.12)

Решили: «ЗА» - 809,25 голосов (92,20% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 68,50 голосов (7,80% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 00,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

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

В связи с исключением из договора управления от 01.04.2015г. предоставление коммунальных услуг, предлагается с 01.09.2023г. заключить договор с ООО УК «Эталон» в новой редакции.
 Образец размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ <http://etalon-sortavala.ru/>. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул.Дружбы народов, д.5

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

Решили: «ЗА» - 726,25 голосов (53,59% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 151,5 голосов (11,18% от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 5. Утверждение Положения о порядке приема выполненных работ собственниками дома.

Образец Положения размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, на сайте <http://etalon-sortavala.ru/> Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул.Дружбы народов, д.5

Предложили: Утвердить Положение о порядке приема выполненных работ собственниками дома.

Решили: «ЗА» - 743,00 голосов (84,65% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 134,75 голосов (15,35% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6. 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 01.06.2023 г.

№ 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
6.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	112,7	6,93
6.2	Уборка лестничных клеток –: 1) влажное подметание первых трех этажей 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	57,2	3,52
6.3	Содержание придомовой территории – ручная уборка (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	60,2	3,70
6.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,20
6.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,12
	ИТОГО Решили: «ЗА» - 809,35 голосов (92,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 68,4 голосов (5,05% от общего числа голосов, принявших участие)	235,3	14,47
6.7	Плата за управление многоквартирным домом (без изменения)	48,8	3,0

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

<i>Предложение ООО УК «Эталон»</i>			
6.8	<p>Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций выполнение работ, не предусмотренных утвержденным Общим собранием собственников и т.п.)</p> <p><i>Водится после израсходования имеющихся по статье «текущий ремонт» средств. О введении платы информация размещается на доске объявления не менее, чем за 1 месяц до введения. При наличии денежных средств на лицевом счете дома по статье «текущий ремонт» - плата не начисляется</i></p> <p>Решили: «ЗА» - 740,85 голосов (84,40% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 68,50 голосов (7,80% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 68,4 голосов (7,79% от общего числа голосов, принявших участие)</p>	56,9	3,50

Вопрос № 7. 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
<i>Предложение собственников</i>			
7.1	<p>Планировка территории автостоянки (с лицевой и тыльной стороны дома), путем доставки щебня и привлечением специализированной техники</p> <p>Решили: «ЗА» - 726,15 голосов (82,73% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 68,50 голосов (7,80% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 83,10 голосов (9,47% от общего числа голосов, принявших участие)</p>	За счет неизрасходованных средств дома	
7.2	<p>Установка камеры с лицевой стороны дома</p> <p>Решили: «ЗА» - 809,25 голосов (92,20% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 68,50 голосов (7,80% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)</p>	За счет неизрасходованных средств дома	
7.3	<p>Изготовление и установка знаков для указания принадлежности квартир парковочных мест на автостоянке</p> <p>Решили: «ЗА» - 809,25 голосов (92,20% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 68,50 голосов (7,80% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)</p>	За счет неизрасходованных средств дома	
Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (по результатам голосования)			

№ 8. Исключение из состава общего имущества радиаторов внутри квартир.

Предложение: Исключить из состава общего имущества д.№ 14а по ул.Первомайской радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

Решили: «ЗА» - 570,45 голосов (42,09% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 136,30 голосов (10,06% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 171,00 голосов (12,62% от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 9. 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. – 0,98 руб. / кв.м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 383,65 голосов (43,71% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 425,7 голосов (48,50% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 68,4 голосов (7,79% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 10. Установка дорожных знаков ограничивающих въезд на придомовую территорию.

Предложение: В целях упорядочивания движения автотранспортных средств по территории дома № 14а по ул.Первомайская установить на придомовой территории дорожный знак 3.2 «Движение запрещено» - 2 шт., ограничивающих движение автотранспорта, за счет неизрасходованных средств дома

Решили: «ЗА» - 809,25 голосов (92,20% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 68,50 голосов (7,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 11. 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» - 877,75 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 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.

Решили: «ЗА» - 877,75 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 № 13. 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» - 877,75 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 Чернова Н.Ф., секретарем собрания Кукушкина Е.В
Избрать счетную комиссию в составе: Смирнова К.А.

Вопрос № 3. Избрать совет дома в следующем составе:

- Чернова Н.Ф (кв.8) – председатель совета дома;
- Коновалов А.В (кв. 13)
- Кукушкина Е.В (кв.12)

Вопрос № 4. Заключить Договор управления с ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468) в новой редакции с 01.09.2023 года.

Вопрос № 5. Утвердить Положение о порядке приема выполненных работ собственниками дома.

Вопрос № 6. 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 01.06.2023 г.

№ 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
6.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до		

	2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	112,7	6,93
6.2	Уборка лестничных клеток –: 1) влажное подметание первых трех этажей 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	57,2	3,52
6.3	Содержание придомовой территории – ручная уборка (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	60,2	3,70
6.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,20
6.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,12
	ИТОГО	235,3	14,47
6.7	Плата за управление многоквартирным домом (без изменения)	48,8	3,0

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»

6.8	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций выполнение работ, не предусмотренных утвержденным Общим собранием собственников и т.п.)	56,9	3,50
-----	--	------	------

Вопрос № 7. Установить плату 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
<i>Предложение собственников</i>			
7.1	Планировка территории автостоянки (с лицевой и тыльной стороны дома), путем доставки щебня и привлечением специализированной техники	За счет неизрасходованных средств дома	
7.2	Установка камеры с лицевой стороны дома	За счет неизрасходованных средств дома	
7.3	Изготовление и установка знаков для указания принадлежности квартир парковочных мест на автостоянке	За счет неизрасходованных средств дома	
Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (по результатам голосования)			

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 3,50 руб./кв.м в месяц

(Водится после израсходования имеющихся по статье «текущий ремонт» средств. О введении платы информация размещается на доске объявления не менее, чем за 1 месяц до введения. При наличии денежных средств на лицевом счете дома по статье «текущий ремонт» - плата не начисляется)

Вопрос № 8. Считать радиаторы внутри квартир общим имуществом дома.

Вопрос № 9. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий – решение не принято.

Вопрос № 10. В целях упорядочивания движения автотранспортных средств по территории дома № 14а по ул.Первомайская установить на придомовой территории дорожный знак 3.2 «Движение запрещено» - 2 шт., ограничивающих движение автотранспорта, за счет неизрасходованных средств дома

Вопрос № 11. 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.

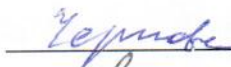

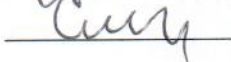
Вопрос № 12. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным

на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда.

Вопрос № 13. 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 № 9, 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 – 59 шт.

Председатель собрания		Чернова Н.Ф.
Секретарь собрания		Кукушкина Е.В.
Счетная комиссия		Смирнова К.А.