

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного общего годового собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 10, ул. Кирова, г.Сортавала, РК**

«09» июня 2023 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Кирова, д.10

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

Срок проведения собрания- с 02.05.2023г. до 31.05.2023г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «02» мая 2023 года с 15:00.

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

Срок окончания приема бюллетеней «31» мая 2023 года 17:00.

Председатель собрания – Кравцова В.Н. (собственник помещения №16)

Секретарь собрания – Шкаева В.Е. (собственник помещения №31)

Счетная комиссия – Коребо А.М.(собственник помещения № 33)

Общее количество голосов собственников помещений – 2121,60 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1202,51 голоса, т.е. 56,68% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 2121,6 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. 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.**

Предложили: выбрать председателем собрания Кравцову В.Н., секретарем собрания Шкаеву В.Е.. Избрать счетную комиссию в составе: Коребо А.М.

**Решили: «ЗА» - 1062,76 голосов (88,38% от общего числа голосов, принявших участие)**

«ПРОТИВ» - 11,75 голосов (0,98% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 128,00 голосов (10,64% 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](http://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:

Кравцова Валентина Николаевна( кв. № 16) – председатель совета.

Назарова Людмила Александровна (кв.25), Верстакова Вера Александровна (кв. № 5),

Жаворонков Геннадий Борисович (кв. № 28), Зуев Сергей Анатольевич (кв.№ 2)

**Решили: «ЗА» - 1003,16 голосов (88,42% от общего числа голосов, принявших участие)**

«ПРОТИВ» - 90,55 голосов (7,53% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 108,80 голосов (9,05% 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 <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» - 999,81 голосов (83,14% от общего числа голосов, принявших участие)**  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 202,70 голосов (16,86% от общего числа голосов, принявших участие)

**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» - 1066,26 голосов (88,67% от общего числа голосов, принявших участие)**  
 «ПРОТИВ» - 11,75 голосов (0,98% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 124,50 голосов (10,35% 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).**

*Примечание: При расчете нормативной платы за содержание общего имущества, учитывающем повышение МРОТ в 2023 году на 16,9% и установленную законодательством периодичность оказания услуг, установлено, что плата по нормативам превышает действующую на 30%. Принимая, что в этом случае значительно возрастет финансовое бремя собственников, предлагается повышение платы за содержание на 7%.*

*Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.08.2023 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, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	181,78	7,14
6.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 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	154,03	6,05
6.3	Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	71,54	2,81
6.4	Содержание лифтового оборудования (диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование, страхование лифта)	154,28	6,06
6.5	Содержание мусоропровода	37,68	1,48
6.6	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,3	0,09
6.7	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,3	0,09
6.8	Абонентская плата Ситилинк (хранение записей с камер 7 суток)	3,96	0,16
	<b>ИТОГО</b>	<b>607,86</b>	<b>23,88</b>
	Плата за управление многоквартирным домом	76,38	3,00

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

<u>Предложение ООО УК «Эталон»</u>			
6.8	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций и т.п.) <b>Решили:</b> «ЗА» - 1076,51 голосов (89,52% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 126,00 голосов (10,48% от общего числа голосов, принявших участие)	50,92	2,00

6.9.	Замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты (5 шт.) <b>Решили:</b> «ЗА» - 592,25 голосов (49,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 107,55 голосов (8,94% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 502,71 голосов (41,81% от общего числа голосов, принявших участие)	206,25	8,10
<b>Предложение собственников</b>			
6.10	Замена двери (люка) выхода на технический этаж на металлическую (1 шт.) <b>Решили:</b> «ЗА» - 340,05 голосов (28,28% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 43,95 голосов (3,65% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 818,51 голосов (68,07% от общего числа голосов, принявших участие)	10,10	0,40
6.11	Частичное оштукатуривание по цоколю фасада с последующей окраской (44,6 кв.м.) <b>Решили:</b> «ЗА» - 403,50 голосов (33,55% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 92,60 голосов (7,70% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 706,41 голосов (58,74% от общего числа голосов, принявших участие)	36,0	1,41
6.12	Покраска ранее изолированных участков фасада (36,50 кв.м.) <b>Решили:</b> «ЗА» - 338,00 голосов (28,11% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 148,51 голосов (12,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 716,00 голосов (59,54% от общего числа голосов, принявших участие)	23,0	0,90
6.13	Окраска помещения электрощитовой <b>Решили:</b> «ЗА» - 324,40 голосов (26,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 238,86 голосов (19,86% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 639,25 голосов (53,16% от общего числа голосов, принявших участие)	25,0	0,98

**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
<b>Предложение собственников</b>			
7.1	Демонтаж неиспользуемых (старых) труб в технических помещениях дома <b>Решили:</b> «ЗА» - 628,20 голосов (52,24% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 89,95 голосов (7,48% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 484,36 голосов (40,28% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту выполненных работ	
7.2	Уполномочить ООО УК «Эталон» на ведение работы с провайдерами, с целью проведения ревизии кабелей, проводов, растяжек (обозначить, закрепить, и т.д.) <b>Решили:</b> «ЗА» - 675,05 голосов (56,14% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 31,00 голосов (2,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 496,46 голосов (41,29% от общего числа голосов, принявших участие)		
<b>Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (по результатам голосования)</b>			

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

**Предложение:** Исключить из состава общего имущества д.№ 10 по ул.Кирова радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

**Решили:** «ЗА» - 1439,36 голосов (36,54% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 168,65 голосов (14,02% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 594,50 голосов (49,44% от общего числа голосов, принявших участие)

**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. – 0,63 руб. / кв.м. в месяц.

**Решили:** «ЗА» - 364,90 голосов (30,34% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 405,36 голосов (33,71% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 432,25 голосов (35,95% 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: 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» - 1171,51 голосов (97,42% от общего числа голосов, принявших участие)**

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 31,00 голосов (2,58% 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.ru*

**Решили: «ЗА» - 1202,51 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» - 1202,51 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 Кравцову В.Н., секретарем собрания Шкаеву В.Е..  
Избрать счетную комиссию в составе: Коребо А.М.

**Вопрос № 3.** Избрать совет дома в следующем составе:

Кравцова Валентина Николаевна( кв. № 16) – председатель совета.

Назарова Людмила Александровна (кв.25), Верстакова Вера Александровна (кв. № 5),

Жаворонков Геннадий Борисович (кв. № 28), Зуев Сергей Анатольевич (кв.№ 2)

**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 01.08.2023 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, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	181,78	7,14
6.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 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	154,03	6,05

	6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год		
6.3	Содержание придомовой территории, в т.ч. косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	71,54	2,81
6.4	Содержание лифтового оборудования (диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование, страхование лифта)	154,28	6,06
6.5	Содержание мусоропровода	37,68	1,48
6.6	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,3	0,09
6.7	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,3	0,09
6.8	Абонентская плата Ситилинк (хранение записей с камер 7 суток)	3,96	0,16
	<b>ИТОГО</b>	<b>607,86</b>	<b>23,88</b>
	Плата за управление многоквартирным домом	76,38	3,00

**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	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций и т.п.)	50,92	2,00
6.9.	Замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты (5 шт.)	206,25	8,10
<i>Предложение собственников</i>			
6.10	Замена двери (люка) выхода на технический этаж на металлическую (1 шт.)	<i>Решение не принято</i>	
6.11	Частичное оштукатуривание по цоколю фасада с последующей окраской (44,6 кв.м.)	<i>Решение не принято</i>	
6.12	Покраска ранее изолированных участков фасада (36,50 кв.м.)	<i>Решение не принято</i>	
6.13	Окраска помещения электрощитовой	<i>Решение не принято</i>	
	<b>Всего ремонт в объеме минимального перечня (по результатам голосования)</b>	<b>257,17</b>	<b>10,10</b>

**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	Демонтаж неиспользуемых (старых) труб в технических помещениях дома	<i>По факту выполненных работ</i>	
7.2	Уполномочить ООО УК «Эталон» на ведение работы с провайдерами, с целью проведения ревизии кабелей, проводов, растяжек (обозначить, закрепить, и т.д.)		

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

**Вопрос № 8.** Исключение из состава общего имущества радиаторов внутри квартир - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 9.** Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий - **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 10.** 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 № 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.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 № 10 по ул.Кирова, г.Сортавала.
2. Уведомление о проведении ОСС.
3. Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Бюллетени голосования – 28 шт.

Председатель собрания *В.Малы* Кравцова В.Н.

Секретарь собрания *Г.Семин* Шкаева В.Е.

Счетная комиссия *Коребо* –Коребо А.М.