

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 8 по ул. Вайнемайнена, г. Сортавала, РК

«09» июня 2025 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Вайнемайнена, д. 8

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон», (ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания - с 23.04.2025 г. до 30.05.2025г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – во дворе дома по адресу: г. Сортавала, ул. Вайнемайнена, 8 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «23» апреля 2025 года с 16.00 часов.

Прием решений осуществлялся через почтовые ящики членов совета многоквартирного дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).

Срок окончания приема бюллетеней «30» мая 2025 года 17.00 часов.

Председатель собрания – Мухин А.Ю. (собственник помещения № 29)

Секретарь собрания – Платунова В.П. (собственник помещения № 34)

Счётная комиссия – Панченко О.И (собственник помещения № 31)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 23.04.2025 г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 1624,60 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 977,70 голоса, т.е. 60,18 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1624,60 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. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).
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.

Предложили: выбрать Председателем собрания - Мухина А.Ю., секретарем собрания - Платунову В.П.
Избрать счетную комиссию в составе - Панченко О.В.

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 977,70 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 №2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2024 год.

Слушали: мастера ООО УК «Эталон» Алёшину Е.М. 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 совета дома - Платунова Валентина Петровна (кв. № 35) – Чекурная Любовь Васильевна (кв.39), Чуракова Татьяна Анатольевна (кв. № 7), Панченко Ольга Ивановна (кв. № 31) – члены Совета многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 977,70 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 № 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: Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2025 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	160,8	8,25
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	146,2	7,50
4.3	Содержание придомовой территории 3 класса – 271,6 кв. м., газон – 30 кв. м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) Оплата труда дворника лето – 4172 руб., зима 5564 руб. (с НДС/Л)	113,3	5,81
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,3	0,17
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,7	0,14
	ИТОГО	426,3	21,87

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»)	58,5	3,00
4.7	Ремонт балконов кв. №№ 13,20,25,34,37 Решили: «ЗА» - 938,75 голосов (96,02% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,95 голосов (3,98% от общего числа голосов, принявших участие)	110,0	5,64
4.8	Частичный ремонт штукатурки фасада кв. №№ 8,12 – 10 кв.м. Решили: «ЗА» - 977,70 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)	30,0	1,54
4.9	Обязательная замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения – 1 шт. Решили: «ЗА» - 977,70 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)	14,0	0,72
	Итого плата за ремонт общего имущества дома (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).

5.1	Ремонт скамеек на придомовой территории (замена деревянных элементов, масляная окраска) – 2 шт. «ЗА» - 664,60 голосов (67,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 94,90 голосов (9,71% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 218,20 голосов (22,32% от общего числа голосов, принявших участие)	6,6	0,34
-----	---	-----	------

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025 год

Предложений по вопросу капитального ремонта не поступало.

Вопрос 7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

Предлагается:

Включить в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 8 по ул. Вайнемайнена в размере 4,00 руб./кв. м. жилой площади в месяц (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период).

Решили: «ЗА» - 76,70 голосов (7,84 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 901,00 голосов (92,16 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 8 по ул. Вайнемайнена. Стоимость 48,0 тыс. руб. (2,46 руб./за 1 кв. м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 76,70 голосов (1,41 % от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 901,00 голосов (92,16% от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

Вопрос 9. 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. № 8 по ул. Вайнемайнена, предлагается увеличение платы за управление на 0,30 руб./кв.м. Всего плата за управление - 3,60 руб./кв. м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 543,80 голосов (55,62% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 348,20 голосов (35,61% от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 85,70 голосов (8,77% от общего числа голосов)

Вопрос 10. 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

Решили: «ЗА» - 977,70 голосов (100,00% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

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» - 977,70 голосов (100,00 % от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

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» - 977,70 голосов (100,00 % от общего числа голосов)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Выбрать Председателем собрания - Мухина А.Ю., секретарем собрания - Платунову В.П. Избрать счетную комиссию в составе - Панченко О.В.

Вопрос № 3. Продлить полномочия Председателя совета дома - Платунова Валентина Петровна (кв. № 35) – Чепурная Любовь Васильевна (кв.39), Чуракова Татьяна Анатольевна (кв. № 7), Панченко Ольга Ивановна (кв. № 31) – члены Совета многоквартирного 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 01.07.2025 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	160,8	8,25
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 слаботоочных 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	146,2	7,50
4.3	Содержание придомовой территории 3 класса – 271,6 кв. м., газон – 30 кв. м. (периодичность установлена в соответствии с Законом РФ) Оплата труда дворника лето – 4172 руб., зима 5564 руб. (с НДС)	113,3	5,81
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,3	0,17
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,7	0,14
	ИТОГО	426,3	21,87

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»)	58,5	3,00
4.7	Ремонт балконов кв. №№ 13,20,25,34,37	110,0	5,64
4.8.	Частичный ремонт штукатурки фасада кв. №№ 8,12 – 10 кв.м.	30,0	1,54
4.9	Обязательная замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения – 1 шт.	14,0	0,72
	Итого плата за ремонт общего имущества дома (по итогам голосования)	212,50	10,90

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).

5.1	Ремонт скамеек на придомовой территории (замена деревянных элементов, масляная окраска) – 2 шт.	6,6	0,34
-----	---	-----	------

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 11,24 руб./кв.м.

Вопрос 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2025 год
Предложений по вопросу капитального ремонта не поступало.

Вопрос 7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

Включить в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 8 по ул. Вайнемайнена в размере 4,00 руб./кв. м. жилой площади в месяц (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 8 по ул. Вайнемайнена. Стоимость 48,0 тыс. руб. (2,46 руб./за 1 кв. м. в месяц) – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

Вопрос 9. Утверждение платы за управление - 3,60 руб./кв. м. в месяц.

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 № 8 по ул. Вайнемайнена, 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 – 30 шт.

Председатель собрания _____ /Мухин А.Ю./

Секретарь собрания _____ /Платунова В.П./

Счётная комиссия _____ /Панченко О.И./