

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного общего годового собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 11, ул. Лесная, пгт.Хелюля, г.Сортавала, РК**

«01» июня 2023 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, пгт.Хелюля, ул.Лесная, д.11

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

Срок проведения собрания- с 03.05.2023г. до 31.05.2023г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «03» мая 2023 года с 17:00.

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

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

Председатель собрания – Ершова А.М.. (собственник помещения № 17)

Секретарь собрания – Никифорова Л.В.. (собственник помещения № 6)

Счетная комиссия – Терова Н.А.. (собственник помещения № 1)

Общее количество голосов собственников помещений – 1116,00 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 702,00 голоса, т.е. 52,02% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1116,0 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. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 10.1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
- 10.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
- 10.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
- 10.4. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
- 10.5. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
- 10.6. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.
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:* избрать Председателем собрания Ершова А.М., секретарь – Никифорова Л.В., счетная комиссия Терова Н.А.

**Решили:** «ЗА» - 702,00 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 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:

Еришов Анатолий Михайлович (кв.№17) – Председатель совета

Никифорова Людмила Васильевна (кв.№6)

**Решили:** «ЗА» - 702,00 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. Заключение договора с ООО УК «Эталон» в новой редакции с 01.09.2023 г.**

*Предложили:* Заключение Договора управления с ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468) в новой редакции с 01.09.2023 года.

**Решили:** «ЗА» - 702,00 голосов (62,90% от общего числа голосов собственников)

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

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

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

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

**Решили:** «ЗА» - 606,80 голосов (86,44% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 95,20 голосов (13,56% 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 01.10.2023 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	94,01	7,02
6.2.	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых трех этажей 3 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	40,8	3,05
6.3.	Содержание придомовой территории (ручная уборка) в т.ч. косьба газонов, (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	43,12	3,22
6.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,9	0,22
6.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,17
	<b>ИТОГО плата за содержание общего имущества</b> <b>Решили:</b> «ЗА» - 568,97 голосов (81,05% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 133,03 голосов (18,95 % от общего числа голосов, принявших участие)	<b>183,07</b>	<b>13,68</b>



1	2	3	4
6.6.	Плата за управление многоквартирным домом Решили: «ЗА» - 587,07 голосов (83,63% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 114,93 голосов (16,37% от общего числа голосов, принявших участие)	35,5	2,65

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

<i>Предложение собственников</i>			
6.7	Окончательное исполнение плана работ, утвержденного общим собранием собственников от 10.08.2022г.. Плату за ремонт общего имущества дома оставить без изменений Решили: «ЗА» - 606,70 голосов (86,42% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 95,30 голосов (13,58% от общего числа голосов, принявших участие)	186,95	13,96
<i>Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)</i>			

**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).**

*Предложений не поступило*

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

*Предложение: Исключить из состава общего имущества д.№11 по ул. Лесная, пгт.Хелюля радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.*

Решили: «ЗА» - 122,04 голосов (10,94 % от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 579,96 голосов (51,97% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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. – 1,20 руб. / кв.м. в месяц.*

Решили: «ЗА» - 157,10 голосов (22,38 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 544,90 голосов (77,62% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**Вопрос № 10. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2023 год.**

**10.1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.**

*Предложение: Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома №11 по ул. Лесная, пгт.Хелюля – утепление фасада торцевой стены подъезда №1*

**Кворум для принятия решения по вопросам капитального ремонта отсутствует**

**10.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.**

*Предложение: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД не более 680.0 тыс.руб.*

**Кворум для принятия решения по вопросам капитального ремонта отсутствует**

**10.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.**

*Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2024года.*

**Кворум для принятия решения по вопросам капитального ремонта отсутствует**

**10.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества**

*Предложение: Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта*

**Кворум для принятия решения по вопросам капитального ремонта отсутствует**

**10.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.**

*Предложили: утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон»*

**Кворум для принятия решения по вопросам капитального ремонта отсутствует**

**10.6. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.**

*Предложили: уполномочить Председателя совета дома Ершова Анатолия Михайловича участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.*

**Кворум для принятия решения по вопросам капитального ремонта отсутствует**

**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» - 702,00 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. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalon-sortavala.ru*

**Решили: «ЗА» - 702,00 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» - 702,00 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** Избрать Председателем собрания Ершова А.М., секретарь – Никифорова Л.В., счетная комиссия Терова Н.А.

**Вопрос № 2 .** Отчет ООО УК «Эталон» за 2022 год

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

*Ершов Анатолий Михайлович (кв.№17) – Председатель совета*

*Никифорова Людмила Васильевна (кв.№6)*

**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 01.10.2023 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	94,01	7,02
6.2.	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых трех этажей 3 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	40,8	3,05
6.3.	Содержание придомовой территории (ручная уборка) в т.ч. косьба газонов, (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	43,12	3,22
6.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,9	0,22
6.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,17
	<b>ИТОГО плата за содержание общего имущества</b>	<b>183,07</b>	<b>13,68</b>
6.6.	Плата за управление многоквартирным домом	35,5	2,65

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

Предложение собственников			
6.7	Окончательное исполнение плана работ, утвержденного общим собранием собственников от 10.08.2022г.. Плату за ремонт общего имущества дома оставить без изменений	186,95	13,96
	<b>Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)</b>		<b>13,96</b>

**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).

Предложений не поступило

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 13,96руб./кв.м. в месяц.

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

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

**Вопрос № 10.** Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2023 год.

Кворум для принятия решения по вопросам капитального ремонта отсутствует




**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. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalon-

**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 № 11, ул.Лесная, пгт.Хелюля, 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 – 20 шт.

Председатель собрания  Ершов А.М.  
Секретарь собрания  Никифорова Л.В..  
Счетная комиссия  Терова Н.А.