

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного общего годового собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 28, ул. Садовая, г.Сортавала, РК**

«28» июня 2024 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Садовая, д.28

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

Срок проведения собрания- с 16.04.2024г. до 25.06.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «16» апреля 2024 года с 15:00.

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

Срок окончания приема бюллетеней «25» июня 2024 года 17:00.

Председатель собрания – Крохина Л.В. (собственник помещения № 15)

Секретарь собрания – Фролова С.А. (собственник помещения № 13)

Счетная комиссия – Кондратьева Г.Н. (собственник помещения № 16)

Общее количество голосов собственников помещений – 2063,80 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1100,22 голоса, т.е. 53,31% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 2063,80 кв.м.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2023 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. О внесении изменений в договор управления.
  - 6.1. Утверждение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества.
  - 6.2. О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.
7. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
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: избрать Председателем собрания Крохина Л.В секретарь Фролова С.А счетная комиссия Кондратьева Г.Н*

**Решили: «ЗА» - 1100,22 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 2023 год.**

*Слушали : директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В. Озвучен отчет управляющей организации за 2023 год.*

*Письменная форма отчета за 2023 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:

Крохина Лариса Викторовна – председатель совета.

Решили: «ЗА» - 1100,22 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: В случае непринятия решения об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в предложенном размере уведомляем об установлении платы в размере, установленной Постановлением Администрации Сортавальского городского поселения. На сегодняшний день плата за содержание утверждена в размере 27,53 руб/кв.м. в месяц

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ.

№ 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
4.1	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	185,3	7,5
4.2	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 слаботоочных 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	116,9	4,73
4.3	Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	149,9	6,07
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,0	0,08
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,10
	<b>ИТОГО содержание общего имущества дома</b>	<b>456,6</b>	<b>18,48</b>
	<b>Решили:</b> «ЗА» - 1100,22 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)		

**Текущий ремонт:**

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» )	74,1	3,00
4.7	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии <b>Решили:</b> «ЗА» - 1100,22 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)	35,0	1,42
4.8	Ремонт прямиков (изготовление щитов) - 4 шт <b>Решили:</b> «ЗА» - 660,22 голосов (60,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 23,80 голосов (2,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 416,20 голосов (37,83% от общего числа голосов, принявших участие)	75,0	3,04
4.9	Замена стояков ХВС ( кв. № 3,8,11,15,16) <b>Решили:</b> «ЗА» - 1041,12 голосов (94,63% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 59,10 голосов (5,37% от общего числа голосов, принявших участие)	45,0	1,82
4.10	Ремонт балконных плит – с лицевой стороны дома 8 шт <b>Решили:</b> «ЗА» - 162,80 голосов (14,80% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 128,30 голосов (11,66% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 809,12 голосов (73,54% от общего числа голосов, принявших участие)	240,0	9,72



4.11	Ремонт откоски лицевого фасада дома 35 кв.м. <b>Решили:</b> «ЗА» - 321,10 голосов (29,19% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 23,80 голосов (2,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 755,32 голосов (68,65% от общего числа голосов, принявших участие)	150,0	6,07
	<b>Итого</b>		

**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	Замена входной двери (запасной выход) I этаж <b>Решили:</b> «ЗА» - 221,90 голосов (20,17% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 291,10 голосов (26,46% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 587,22 голосов (53,37% от общего числа голосов, принявших участие)	19,0	0,77
5.2	Замена тамбурных дверей на двери из ПВХ профиля в холлах 3,4,5 этажа <b>Решили:</b> «ЗА» - 162,80 голосов (14,80% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 270,80 голосов (24,61% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 666,62 голосов (60,59% от общего числа голосов, принявших участие)	195,0	7,89

**Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.**

6.1 Утверждение границ земельного участка.

В связи с тем, что собственниками дома не принято решение о формировании земельного участка под многоквартирный дом № 28 по ул.Садовая, предлагается утвердить площадь территории для несения расходов по уборке территории от мусора – в летний период : лицевая сторона дома от фасада до поребрика , задний фасад и торцевые фасады – 2 м. от стены здания.

Уборке территории от снега в зимний период – вход в подъезд, прилегающая к подъезду дорога до угла дома.

**Решили: «ЗА» - 1100,22 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)

6.2 . О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

*Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 .... «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает \*\*\* »*

*\*\*\* при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п*

**Решили: «ЗА» - 948,52 голосов (86,21% от общего числа голосов, принявших участие)**  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 151,70 голосов (13,79% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос 7. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**

*Предложений по выполнению капитального ремонта не поступало*

**Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.**

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 28 по ул.Садовая г.Сортавала . Стоимость 20,0 тыс. руб. ( 0,81 руб/за 1 кв.м. в месяц)

**Решили: «ЗА» - 104,50 голосов (9,50% от общего числа голосов, принявших участие)**  
«ПРОТИВ» - 950,82 голосов (86,42 % от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,90 голосов (4,08% от общего числа голосов, принявших участие)

8.2. Принятие решения об оснащении теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. (ориентировочная стоимость – 300,0 тыс. руб. – 12,14 руб/кв.м.в месяц)

**Решили: «ЗА» - 104,50 голосов (9,50% от общего числа голосов, принявших участие)**  
«ПРОТИВ» - 950,82 голосов (86,42 % от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,90 голосов (4,08% от общего числа голосов, принявших участие)



**Вопрос 9. Утверждение платы за управление.**

В связи с увеличением затрат, связанных с управлением дома, в т.ч. самостоятельным выпуском платежных документов, предлагается увеличение платы за управление на 0,50 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,50 руб.

**Решили: «ЗА» - 1010,42 голосов (91,84% от общего числа голосов, принявших участие)**  
 «ПРОТИВ» - 42,60 голосов (3,87 % от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,20 голосов (4,29% 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.**

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» - 1100,22 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 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](http://etalonsortavala-yandex.ru)

**Решили: «ЗА» - 1100,22 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» - 1100,22 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 Крохина Л.В., секретарь Фролова С.А., счетная комиссия Кондратьева Г.Н

**Вопрос 2.** Озвучен отчет управляющей организации за 2023 год.

**Вопрос № 3.** Продлить полномочия Председателя и членов совета многоквартирного дома:

*Крохина Лариса Викторовна – председатель совета.*

**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 01.06.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ.

№ 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
4.1	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	185,3	7,5
4.2	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	116,9	4,73



	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		
4.3	Содержание придомовой территории , в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	149,9	6,07
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,0	0,08
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,10
	<b>ИТОГО содержание общего имущества дома</b>	<b>456,6</b>	<b>18,48</b>

**Текущий ремонт:**

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» )	74,1	3,00
4.7	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	35,0	1,42
4.8	Ремонт приямков (изготовление щитов ) - 4 шт	75,0	3,04
4.9	Замена стояков ХВС ( кв. № 3,8,11,15,16)	45,0	1,82
4.10	Ремонт балконных плит – с лицевой стороны дома 8 шт	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.11	Ремонт отмостки лицевого фасада дома 35 кв.м.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
	<b>Итого</b>		<b>9,28</b>

**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	Замена входной двери (запасной выход) 1 этаж	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
5.2	Замена тамбурных дверей на двери из ПВХ профиля в холлах 3,4,5 этажа	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

**Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.**

6.1 Утвердить площадь территории для несения расходов по уборке территории от мусора – в летний период : лицевая сторона дома от фасада до поребрика, задний фасад и торцевые фасады – 2 м. от стены здания.

Уборке территории от снега в зимний период – вход в подъезд, прилегающая к подъезду дорога до угла дома.

6.2 . О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

*Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 .... «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает \*\*\* »*

\*\*\* при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п.

**Вопрос 7.** Предложений по выполнению капитального ремонта не поступало.

**Вопрос 8.** Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий:

8.1.С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 28 по ул.Садовая г.Сортавала . Стоимость 20,0 тыс. руб. ( 0,81 руб/за 1 кв.м. в месяц) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

8.2. Принятие решения об оснащении теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. (ориентировочная стоимость – 300,0 тыс. руб. – 12,14 руб/кв.м.в месяц) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

**Вопрос 9.** Увеличить плату за управление на 0,50 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,50 руб.



**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 № 28, ул. Садовая, 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 – 24 шт.

Председатель собрания *Л.В. Крохина* Крохина Л.В..

Секретарь собрания *С.А. Фролова* Фролова С.А.

Счетная комиссия *Г.Н. Кондратьева* Кондратьева Г.Н.