

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 22, ул. Хелюльское шоссе, с.Хелюля, РК

«28» июня 2024 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, с.Хелюля, ул.Хелюльское шоссе, д.22

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

Срок проведения собрания- с 17.04.2024г. до 20.06.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «17» апреля 2024 года с 15:00.

Прием решений осуществлялся через почтовые ящики квартир №№ 5,21,23.

Срок окончания приема бюллетеней «20» июня 2024 года 17:00.

Председатель собрания – *Мянтунен А.Н.* (собственник помещения № 5)

Секретарь собрания – *Копыльцов Д.В.* (собственник помещения № 23)

Счетная комиссия – *Шаколина Л.Ф.* (собственник помещения № 13)

Общее количество голосов собственников помещений – 1552,20 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1258,45 голоса, т.е. 81,08% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1552,20 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.

Слушали: мастера ООО УК «Эталон» Алешину Е.М

Предложили: выбрать председателем собрания Мянтунен А.Н., секретарем собрания Копыльцов Д.В, Избрать счетную комиссию в составе Шаколина Л.Ф

Решили: «ЗА» - 1163,21 голосов (92,43% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 95,24 голосов (7,57% 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: избрать совет многоквартирного дома в следующем составе: Тугова Людмила Ивановна (кв.21) – председатель совета, Копыльцов Дмитрий Валерьевич (кв.23), Мянтунен Анастасия Николаевна (кв. 5)

Решили: «ЗА» - 1214,11 голосов (96,48% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,34 голосов (3,52% 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.

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.08.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ, платы за управление – ввиду несения затрат по начислению и сбору платежей с 01.04.2024 г (выпуск квитанций)

№ 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	130,2	7,00
4.2	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, мытье - 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 Мытье окон – 2 раза в год <i>(из расчета оплаты труда уборщице 5000 руб. в месяц)</i>	113,5	6,10
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) <i>(из расчета оплаты труда уборщице 5600 руб. в месяц)</i>	127,1	6,83
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,3	0,28
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,13
	ИТОГО	378,6	20,34

Решили: «ЗА» - 159,24 голосов (12,65% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1046,41 голосов (83,15% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 52,80 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

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; очистка кровли от снега и наледи, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	37,2	2,00
4.7	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии Решили: «ЗА» - 1214,11 голосов (96,48% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (18,81% от общего числа голосов, пр. участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,34 голосов (3,52% от общего числа голосов, пр. участие)	35,0	1,88
4.8	Ревизия электрических щитов (1 подъезд – 3 этаж, 2 и 3 подъезд 1-3 этаж) – замена старого оборудования, нулевых шин и т.п.) Решили: «ЗА» - 263,34 голосов (20,93% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 950,97 голосов (75,57% от общего числа голосов, пр. участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,14 голосов (3,51% от общего числа голосов, пр. участие)	82,0	4,40
4.9	Частичный ремонт отмостки (с тыльной стороны дома) 18 кв. м. Решили: «ЗА» - 115,10 голосов (9,15% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1046,21 голосов (83,13% от общего числа голосов, пр. участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 97,14 голосов (7,72% от общего числа голосов, пр. участие)	180,8	9,71
4.10	Ремонт штукатурки фасада (над подъездными козырьками) – 9,9 кв. м. Решили: «ЗА» - 219,00 голосов (17,40% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 995,11 голосов (79,07% от общего числа голосов, пр. участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,34 голосов (3,52% от общего числа голосов, пр. участие)	12,9	0,69
4.11	Ремонт бетонного крыльца (подъезд № 1, № 3) Решили: «ЗА» - 166,20 голосов (13,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1047,91 голосов (83,27% от общего числа голосов, пр. участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,34 голосов (3,52% от общего числа голосов, пр. участие)	39,2	2,11

4.12	Изготовление и установка настилы на прямки – 13 шт. Решили: «ЗА» - 167,90 голосов (13,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1046,21 голосов (83,13% от общего числа голосов, пр. участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,34 голосов (3,52% от общего числа голосов, пр. участие)	94,0	5,05
	Плата за ремонт общего имущества дома		3,88

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).

На очной части собрания от собственников поступили предложения:

4.14	Уборка территории автотранспортом в дни снегопадов (по факту зимнего периода 2023-2024 гг.) Решили: «ЗА» - 284,71 голосов (22,62% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 869,84 голосов (69,12% от общего числа голосов, пр. участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 103,90 голосов (8,26% от общего числа голосов, пр. участие)	18,0	0,97
------	--	------	------

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 № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля предлагается утвердить площадь территории для несения расходов по уборке территории от мусора – в летний период : лицевая сторона дома – дорожный проезд вдоль дома и 5 метров от торцевых стен ;

Уборке территории от снега в зимний период – прилегающая к подъездам дорога до угла дома (включая въезд-выезд).

Решили: «ЗА» - 437,61 голосов (34,77% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 820,84 голосов (65,23% 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» - 232,41 голосов (18,47% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 928,90 голосов (73,81% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 97,14 голосов (7,72% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2024-2025 год .

Предложения по капитальному ремонту отсутствуют.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

8.1. С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля . Стоимость 25,0 тыс. руб. (1,34 руб./за 1 кв. м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 115,10 голосов (9,15% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1143,35 голосов (90,85% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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. – 16,12 руб./кв. м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 115,10 голосов (9,15% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1116,95 голосов (88,76% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 26,40 голосов (2,10% 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 0,30 руб./кв. м. в месяц. Всего плата 2,80 руб.

Решили: «ЗА» - 115,10 голосов (9,15% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1077,14 голосов (85,59% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 66,21 голосов (5,26% 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» - 1160,41 голосов (92,21% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 98,04 голосов (7,79% 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

Решили: «ЗА» - 1258,45 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» - 1258,45 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 Мянтунен А.Н., секретарем собрания Копыльцов Д.В,
 Избрать счетную комиссию в составе Шаколина Л.Ф

Вопрос №2. Озвучен отчет управляющей организации за 2023 год.

Вопрос № 3. Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе: Тугова Людмила Ивановна (кв.21) – председатель совета, Копыльцов Дмитрий Валерьевич (кв.23), Мянтунен Анастасия Николаевна (кв. 5).

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 01.08.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ, платы за управление – ввиду несения затрат по начислению и сбору платежей с 01.04.2024 г (выпуск квитанций)

№ 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	130,2	7,00
4.2	Уборка лестничных клеток: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, мытье - 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 Мытье окон – 2 раза в год (из расчета оплаты труда уборщице 5000 руб. в месяц)	113,5	6,10
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) (из расчета оплаты труда уборщице 5600 руб. в месяц)	127,1	6,83
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,3	0,28
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,13
	ИТОГО		
		РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.	

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 ; очистка кровли от снега и наледи , другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	37,2	2,00
4.7	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	35,0	1,88
4.8	Ревизия электрических щитов (1 подъезд – 3 этаж, 2 и 3 подъезд 1-3 этаж) – замена старого оборудования, нулевых шин и т.п.)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.	
4.9	Частичный ремонт отмостки (с тыльной стороны дома) 18 кв. м.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.	
4.10	Ремонт штукатурки фасада (над подъездными козырьками) – 9,9 кв. м.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.	
4.11	Ремонт бетонного крыльца (подъезд № 1 , № 3)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.	
4.12	Изготовление и установка настила на приямки – 13 шт.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.	
Плата за ремонт общего имущества дома			3,88

Вопрос 5. Установление платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме). На очной части собрания от собственников поступили предложения:

4.14	Уборка территории автотранспортом в дни снегопадов (по факту зимнего периода 2023-2024 гг.)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.
------	---	---------------------

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

- 6.1. Утверждение границ земельного участка - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
- 6.2. О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 7. Предложения по капитальному ремонту отсутствуют.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

- 8.1. изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля . Стоимость 25,0 тыс. руб. (1,34 руб./за 1 кв. м. в месяц) - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.
- 8.2. Оснащение теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. (ориентировочная стоимость – 300,0 тыс. руб. – 16,12 руб./кв. м. в месяц) - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Утверждение платы за управление - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

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 № 22 по ул.Хелюльское шоссе, с.Хелюля, г.Сортавала.
2. Уведомление о проведении ОСС.
3. Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Бюллетени голосования – 31 шт.

Председатель собрания _____ Мянтунен А.Н.
 Секретарь собрания _____ Копыльцов Д.В.
 Счетная комиссия _____ Шаколина Л.Ф.