

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 24, ул. Ленина, г.Сортавала, РК

«05» июня 2023 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Ленина, д.24

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

Срок проведения собрания- с 27.04.2023г. до 25.05.2023г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «27» апреля 2023 года с 15:30.

Прием решений осуществлялся через почтовые ящики ООО УК «Эталон», квартир №№ 3,11,12.

Срок окончания приема бюллетеней «25» мая 2023 года 17:00.

Председатель собрания – Навоенко И.Е. (собственник помещения № 8)

Секретарь собрания – Боева Л.Е. (собственник помещения № 7)

Счетная комиссия – Обмолоткова Т.А.(собственник помещения № 12)

Общее количество голосов собственников помещений – 1131,20 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 654,50 голоса, т.е. 57,86% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1131,20 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. 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).
6. 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).
7. Исключение из состава общего имущества радиаторов внутри квартир.
8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
9. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
10. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
11. 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 Навоенко И.Е., Секретарем собрания Боева Л.Е., счетную комиссию в составе Обмолоткова Т.А.

Решили: «ЗА» - 654,50 голосов (100% 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. 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:

Панченко С. В. (кв. № 11) – председатель совета.

Ладвинская Г.П. (кв.3)

Обмолоткова Т.А. (кв. 12)

Решили: «ЗА» - 654,50 голосов (100% 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 01.09.2023г.

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» - 494,10 голосов (75,49% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (24,51% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 5. 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 1,43 руб./кв.м. в месяц.

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
5.1	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	96,90	7,14
5.2	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	* 61,20	4,51
5.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) , в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	75,70	5,58
5.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,30	0,24
5.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,50	0,18
	ИТОГО содержание общего имущества дома	239,60	17,65
5.6.	Плата за управление многоквартирным домом (без изменений)	40,7	3,00

Решили: «ЗА» - 494,10 голосов (75,49% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (24,51% от общего числа голосов, принявших участие)

5.7.	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций , выполнение работ, не предусмотренных планом т.п.) Решили: «ЗА» - 494,10 голосов (75,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -160,40 голосов (24,51% от общего числа голосов, пр. участие)	47,5	3,50
	Итого ремонт по минимальному перечню (по результатам голосования)		

Вопрос № 6. 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)
6.1	Спил деревьев у фундамента дома на придомовой территории (между МКД 24 и 26 по ул.Ленина)	По факту выполненных работ	

Решили:

«ЗА» - 383,00 голосов (58,52% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 55,50 голосов (8,48% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 216,00 голосов (33,00% от общего числа голосов, пр. участие)

Вопрос № 7. Исключение из состава общего имущества радиаторов внутри квартир.

Предложение: Исключить из состава общего имущества д.№ 24 по ул.Ленина радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

Решили: «ЗА» - 393,00 голосов (60,05% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 261,50 голосов (39,95% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. 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. – 1,18 руб. / кв.м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 598,90 голосов (91,50% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,60 голосов (8,50% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. 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» - 654,50 голосов (100% 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 № 10. 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» - 654,50 голосов (100% 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 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» - 654,50 голосов (100% 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 Навоенко И.Е., Секретарем собрания Боева Л.Е., счетную комиссию в составе Обмолоткова Т.А.

Вопрос № 3. Избрать совет дома в следующем составе:

Панченко С. В. (кв. № 11) – председатель совета.

Ладвинская Г.П. (кв.3)

Обмолоткова Т.А. (кв. 12)

Вопрос № 4. Заключить Договор управления с ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468) в новой редакции с 01.09.2023 года.

Вопрос № 5. 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
5.1	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	96,90	7,14
5.2	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	61,20	4,51
5.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка), в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	75,70	5,58
5.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,30	0,24
5.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,50	0,18
	ИТОГО содержание общего имущества дома	239,60	17,65
5.6.	Плата за управление многоквартирным домом (без изменений)	40,7	3,00
5.7.	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций, выполнение работ, не предусмотренных планом т.п.)	47,5	3,50
	Итого ремонт по минимальному перечню (по результатам голосования)		3,50

Вопрос № 6. Установить плату 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)
6.1	Спил деревьев у фундамента дома на придомовой территории (между МКД 24 и 26 по ул.Ленина)	По факту выполненных работ	

Вопрос № 7. Исключить из состава общего имущества д.№ 24 по ул.Ленина радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

Вопрос № 8. Утвердить энергосберегающие и энергоэффективные мероприятия – изготовление энергетического паспорта МКД 16 000,00 руб. – 1,18 руб. / кв.м. в месяц.

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 4,68 руб/кв.м. в месяц

Вопрос № 9. 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 № 10. 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 № 11. 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 № 24 по ул.Ленина, г.Сортавала.
2. Уведомление о проведении ОСС.
3. Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Бюллетени голосования – 13 шт.

Председатель собрания



Навоенко И.Е.

Секретарь собрания



Боева Л.Е.

Счетная комиссия



Обмолоткова Т.А.