

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

«16» мая 2023 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.11  
Инициатор собрания – ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)  
Срок проведения собрания - с 18.04.2023г. до 15.05.2023г.  
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.  
Начало приема решений собственников – «18» апреля 2023 года с 17:00.  
Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», Председателя и членов Совета дома.  
Срок окончания приема бюллетеней «15» мая 2023 года 17:00.  
Председатель собрания – Анохин В.А. (собственник помещения № 17)  
Секретарь собрания – Головатюк А.В. (собственник помещения № 35)  
Счетная комиссия – Лопатина Г.В. (собственник помещения № 39)  
Общее количество голосов собственников помещений – 3309,00 голоса.  
Приняли участие в очно-заочном голосовании 1692,11 голоса, т.е. 51,14% от общего числа голосов собственников.  
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3309,00 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.

*Предлагаю выбрать председателем собрания Анохина В.А., секретарем собрания Головатюк А.В., счетной комиссией: Лопатину Г.В.*

*Предложение: Выбрать председателем собрания Анохина В.А., секретарем собрания Головатюк А.В., Счетной комиссией Лопатину Г.В.*

**Решили: «ЗА» - 1525,28 голосов (90,14% от общего числа голосов, принявших участие)**

**«ПРОТИВ» - 78,03 голосов (4,61% от общего числа голосов, принявших участие)**

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 88,8 голосов (5,25% 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.

*Предложение: Утвердить совет дома № 11 по ул. Дружбы народов в следующем составе: Анохин А.В – председатель; члены совета дома: Каковкина А.В., Головатюк А.В, Лопатина Г.В*

**Решили:** «ЗА» - 1378,21 голосов (81,45% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 88,60 голосов (5,24% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 225,30 голосов (13,31% 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 [etalon-sortavala.ru](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» - 916,96 голосов (27,71% от общего количества собственников)  
 «ПРОТИВ» - 675,90 голосов (20,43% от общего количества собственников)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 99,25 голосов (3,00% от общего количества собственников)

**Вопрос № 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).**

Плата за содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2023 г.

**Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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)
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, диспетчеризация прибора учета тепловой энергии, замена лампочек, предохранителей, вставок	284,3	7,16
5.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 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	121,1	3,05
5.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) I класса – 340 кв.м. (без дороги), газоны – 359 кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	149,3	3,76
5.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,8	0,02
5.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,4	0,06
5.6	Управление многоквартирным домом (в т.ч. плата за начисление и сбор платежей)	119,1	3,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>677,0</b>	<b>17,05</b>

**Решили:** «ЗА» - 860,08 голосов (50,83% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 615,40 голосов (36,37% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 216,63 голосов (12,80% 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:**

№ 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)
<b>Предложение ООО УК «Эталон»</b>			
5.7	Демонтаж неиспользуемых проводов, прокладка действующих проводов в кабель-каналы на лестничных клетках подъездов №№ 1,2,3,4. <b>Решили:</b> «ЗА» - 612,17 голосов (36,18% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 859,49 голосов (50,79% от общего числа голосов, принявших участие)	180,0	4,53

	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 220,45 голосов (13,03% от общего числа голосов, принявших участие)		
5.8	Непредвиденный ремонт (ремонт аварийных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, устранение протечек кровли и т. п.) <b>Решили:</b> «ЗА» - 975,33 голосов (57,64% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 516,60 голосов (30,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 200,18 голосов (11,83% от общего числа голосов, принявших участие)	119,1	3,00
<b>Всего ремонт в объеме минимального перечня - принимается по результатам голосования</b>			

**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)
1	2	3	4
<b>Предложение собственников</b>			
6.1.	Демонтаж палисадника и изгороди под окнами кв. №№ 2,3 <b>Решили:</b> «ЗА» - 795,35 голосов (47,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 579,99 голосов (34,28% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 316,77 голосов (18,72% от общего числа голосов, принявших участие)	3,5	0,09
6.2.	Очистка тротуарной дорожки с тыльной стороны дома (стрижка кустарника, очистка покрытия, утилизация мусора) <b>Решили:</b> «ЗА» - 1208,31 голосов (71,41% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 263,38 голосов (15,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 220,42 голосов (13,03% от общего числа голосов, принявших участие)	11,00	0,28

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

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

**Решили:** «ЗА» - 286,10 голосов (16,91% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1005,56 голосов (59,43% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 400,45 голосов (23,67% 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. – 0,40 руб. / кв.м. в месяц.

**Решили:** «ЗА» - 498,07 голосов (29,43% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1011,24 голосов (59,76% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 182,80 голосов (10,80% 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» - 1661,71 голосов (98,20% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 30,40 голосов (1,80% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 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-yandex.ru](http://etalonsortavala-yandex.ru)

**Решили:** «ЗА» - 1631,41 голосов (96,41% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 30,40 голосов (1,80% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,30 голосов (1,79% 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» - 1616,51 голосов (95,53% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 30,40 голосов (1,80% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 45,20 голосов (2,67% от общего числа голосов, принявших участие)

**НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:**

**Вопрос № 1.** Избрать председателем собрания Анохина В.А., секретарем собрания Головатюк А.В., Счетной комиссией Лопатину Г.В.

**Вопрос № 3.** Утвердить совет дома № 11 по ул. Дружбы народов в следующем составе: Анохин А.В – председатель; члены совета дома: Каковкина А.В., Головатюк А.В, Лопатина Г.В

**Вопрос № 4.** Оставить Договор управления многоквартирным домом №ДН-11\2015 от 01.04.2015 без изменений.

**Вопрос № 5.** 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 содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2023 г.

**Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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)
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, диспетчеризация прибора учета тепловой энергии, замена лампочек, предохранителей, вставок	284,3	7,16
5.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 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	121,1	3,05
5.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) 1 класса – 340 кв.м. (без дороги), газоны – 359 кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	149,3	3,76
5.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,8	0,02
5.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,4	0,06
5.6	Управление многоквартирным домом (в т.ч. плата за начисление и сбор платежей)	119,1	3,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>677,0</b>	<b>17,05</b>

**Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, 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)
<b>Предложение ООО УК «Эталон»</b>			
5.7	Демонтаж неиспользуемых проводов, прокладка действующих проводов в кабель-каналы на лестничных клетках подъездов №№ 1,2,3,4.	<b>Решение не принято</b>	
5.8	Непредвиденный ремонт (ремонт аварийных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, устранение протечек кровли и т. п.)	119,1	3,00
<b>Всего ремонт в объеме минимального перечня - принимается по результатам голосования</b>			<b>3,00</b>

**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)
1	2	3	4
6.1.	Демонтаж палисадника и изгороди под окнами кв. №№ 2,3	3,5	0,09
6.2.	Очистка тротуарной дорожки с тыльной стороны дома (стрижка кустарника, очистка покрытия, утилизация мусора)	11,00	0,28

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 3,37 руб./кв.м. в месяц.

**Вопрос № 7.** Считать радиаторы внутри квартир общим имуществом дома

**Вопрос № 8.** Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий – решение не принято

**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 объявлений) 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-yandex.ru](http://etalonsortavala-yandex.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 № 11, ул. Дружбы народов, 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 – 56 шт.

Председатель собрания

В.А. Анохин

Секретарь собрания

А.В. Головатюк

Счетная комиссия

Г.В. Лопатина