

## ПРОТОКОЛ № 1

### очередного общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6, ул. Дружбы народов, г.Сортавала, РК

г.Сортавала

«29» мая 2023 г.

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.6

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

Срок проведения собрания- с 27.04.2023г. до 26.05.2023г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «27» апреля 2023 года с 17:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», расположенные на лестничной клетке 1этажа подъездов №1,2,3,4,5,6.

Срок окончания приема бюллетеней «26» мая 2023 года 17:00.

Председатель собрания – Вигант Н.И. (собственник помещения № 64)

Секретарь собрания – Архипенко Н.Н. (собственник помещения № 15)

Счетная комиссия – Зайкан Е.Ю. (собственник помещения № 80)

Общее количество голосов собственников помещений – 4164,90 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2231,82 голоса, т.е.53,59% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 4164,90кв.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. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
  - 9.1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
  - 9.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
  - 9.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
  - 9.4. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
  - 9.5. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
  - 9.6. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приеме оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.
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:* выбрать Председателем собрания Вигант Н.И., секретарем собрания Архипенко Н.Н.  
*Избрать* счетную комиссию в составе: Зайкан Е.Ю.

**Решили:** «ЗА» - 2162,12 голосов (96,88% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 69,70 голосов (3,12 % 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 председателем совета дома – Рендакову Дарью Александровну (кв.14

Продлить полномочия членов совета дома: Емельянов А.Н., Алейшина Е.М., Кирьянов Ю.А., Логина Е.В., Кутузова В.Н.)

**Решили:** «ЗА» - 2162,12 голосов (96,88% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 69,70 голосов (3,12% 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» - 2116,22 голосов (50,81% от общего числа голосов собственников)  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 115,60 голосов (2,78% от общего числа голосов собственников)

**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).**

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2023 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,	357,8	7,14
5.2.	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	200,0	4,00
5.3.	Содержание придомовой территории - ручная уборка I класса 1030кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косяба газонов,	185,6	3,70
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,6	0,09
5.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,0	0,10
	<b>ИТОГО плата за содержание общего имущества</b> <b>Решили:</b> «ЗА» - 1974,42 голосов (88,47% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 257,40 голосов (11,53% от общего числа голосов, принявших участие)	<b>753,0</b>	<b>15,03</b>

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

Предложение ООО УК «Эталон»

5.6	Ремонт балконной плиты (кв.30) <b>Решили:</b> «ЗА» - 1559,32 голосов (69,87% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 34,60 голосов (1,55 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 637,90 голосов (28,58% от общего числа голосов, принявших участие)	25,0	0,50
-----	---	------	------

5.7	Ремонт герметизации межпанельных стыков (кв.22,28,30,88) Решили: «ЗА» - 1616,12 голосов (72,41% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 34,60 голосов (1,55 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 581,10 голосов (26,04% от общего числа голосов, принявших участие)	20,0	0,40
5.8.	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций, выполнение работ, не предусмотренных планом и т.п.) Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)	150,3	3,00

**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
<i>Предложение собственников</i>			
6.1	Спил кустарника (шиповника) у подъезда №6, с последующим вывозом и утилизацией веток Решили: «ЗА» - 1117,32 голосов (50,06% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 297,90 голосов (13,35 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 816,60 голосов (36,59% от общего числа голосов, принявших участие)	10,0	0,20
6.2	Изготовление и установка скамеек – 2шт. Решили: «ЗА» - 1468,02 голосов (65,78% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 101,70 голосов (4,56% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 662,10 голосов (29,67% от общего числа голосов, принявших участие)	20,0	0,40

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

*Предложение:* Исключить из состава общего имущества д.№6 по ул. Дружбы народов, радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

Решили: «ЗА» - 1119,02 голосов (26,87 % от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 615,00 голосов (14,77% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 497,80 голосов (11,95 % от общего числа голосов собственников)

**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. – 0,31 руб. / кв.м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 1032,24 голосов (46,25 % от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1019,38 голосов (45,67% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 180,20 голосов (8,07% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 9. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2023 год.**

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

*Предложение:* Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома №6 по ул. Дружбы народов – утепление фасада путем замены деревянных оконных рам в местах общего пользования на энергосберегающие стеклопакетные блоки.

Кворум для принятия решения по вопросам капитального ремонта отсутствует

**9.2. 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 600.0 тыс.руб.

Кворум для принятия решения по вопросам капитального ремонта отсутствует

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

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

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

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

*Предложение: Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта №40705810935500000016 Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк»*

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

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

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

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

**9.6. 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 Редникову Дарью Александровну 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 № 10. 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» - 2132,22 голосов (95,85% от общего числа голосов, принявших участие)**

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 92,60 голосов (4,15% 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» etalon-sortavala.ru*

**Решили: «ЗА» - 2173,22 голосов (97,37% от общего числа голосов, принявших участие)**

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,60 голосов (2,63% 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» - 2173,22 голосов (97,37% от общего числа голосов, принявших участие)**

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,60 голосов (2,63% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**Вопрос №1 Выбрать Председателем собрания Вигант Н.И., секретарем собрания Архипенко Н.Н. Избрать счетную комиссию в составе: Зайкан Е.Ю.**

**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. Избрать председателем совета дома – Рендакову Дарью Александровну (кв.14**

**Продлить полномочия членов совета дома: Емельянов А.Н., Алешина Е.М., Кирьянов Ю.А., Логинова Е.В., Кутузова В.Н.**

**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 01.07.2023 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,	357,8	7,14
5.2.	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	200,0	4,00
5.3.	Содержание придомовой территории - ручная уборка 1 класса 1030кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов,	185,6	3,70
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,6	0,09
6.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,0	0,10
	<b>ИТОГО плата за содержание общего имущества</b>	<b>753,0</b>	<b>15,03</b>

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

<i>Предложение ООО УК «Эталон»</i>			
5.6	Ремонт балконной плиты (кв.30)	25,0	0,50
5.7	Ремонт герметизации межпанельных стыков (кв.22,28,30,88)	20,0	0,40
5.8.	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций, выполнение работ, не предусмотренных планом и т.п.)	150,3	3,00
	<b>Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)</b>	<b>195,3</b>	<b>3,90</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
<i>Предложение собственников</i>			
6.1	Спил кустарника (шиповника) у подъезда №6, с последующим вывозом и утилизацией веток	10,0	0,20
6.2	Изготовление и установка скамеек – 2шт.	20,0	0,40

**Итого плата за ремонт общего имущества дома – 4,50руб./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.** 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 № 10.** 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 № 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» etalon-sortavala.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 № 6, 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 – 67 шт.

Председатель собрания  Вигант Н.И.

Секретарь собрания  Архипенко Н.Н.

Счетная комиссия  Зайкан Е.Ю.