

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

«10» июня 2025 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 28.04.2025г. до 30.05.2025г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «28» апреля 2025 года с 16:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», членов совета многоквартирного дома

Срок окончания приема бюллетеней «30» мая 2025 года 17:00.

Председатель собрания – Панченко С.В. (собственник помещения № 11)

Секретарь собрания – Шленская М.Ю. (собственник помещения № 1)

Счетная комиссия – Федорова Г.П. (собственник помещения № 2)

Общее количество голосов собственников помещений – 1129,80 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 729,60 голоса, т.е. 64,58% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1129,80 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2024 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. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).
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 Панченко С.В., секретарем собрания Шленскую М.Ю., счетную комиссию в составе Федоровой Г.П.

Голосовали: «ЗА» - 729,60 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 2024 год.

Слушали: гл. инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А. Озвучен отчет управляющей организации за 2024 год.

Письменная форма отчета за 2024 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:

Панченко С. В. (кв. № 11) – председатель совета, Совет многоквартирного дома - Ладвинская Г.П. (кв.3), Шленская М.Ю. (кв. № 1)

Голосовали: «ЗА» - 729,60 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).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2025 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2025 г на территории РФ МРОТ на 15%

№ 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 аварийно-диспетчерской службы, внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	111,9	8,25
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 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	75,7	5,58
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч косьба газонов - 3 раза в летний период	93,0	6,86
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,5	0,26
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,16
	ИТОГО содержание общего имущества дома Голосовали: «ЗА» - 487,60 голосов (66,83% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 242,00 голосов (33,17% от общего числа голосов, принявших участие)	286,3	21,11

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»)	40,7	3,00
-----	--	------	------

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).**Предложение собственников**

5.1	В связи с поступившим 28.04.2025г.предложением отменить ранее принятое решение (Протокол № 1 от 28.06.2024г.) п.№ 5.1 - устройство места для парковки автотранспорта (планирование и отсыпка территории) Голосовали: «ЗА» - 466,90 голосов (64,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 102,30 голосов (14,02% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (21,98% от общего числа голосов, принявших участие)		
5.2	В связи с поступившим 28.04.2025г.предложением отменить ранее принятое решение (Протокол № 1 от 28.06.2024г.) п. № 5.2 – перенос элементов придомовой территории: сушилки для белья, конструкции для выбивания ковров, металлического ограждения (в случае положительного решения по п. 5.1.) Голосовали: «ЗА» - 458,40 голосов (62,83% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 55,60 голосов (7,62% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 215,60 голосов (29,55% от общего числа голосов, принявших участие)		

5.3	Изготовление и установка табличек «Машины не ставить» на придомовой территории со стороны подъездов - 2 шт.	15,0	1,11
5.4.	Планировка газона придомовой территории перед подъездами	10,0	0,74

Вопрос 6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

На очной части предложений по капитальному ремонту не поступало

Вопрос 7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

Предлагается:

7.1 На основании письма Государственного комитета РК по строительному, жилищному и дорожному надзору (от 13.12.2024 № 13432-12-13/ГКСЖДН) на голосование ставится вопрос об организации места сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) непосредственно на земельном участке д. № 24 по ул. Ленина, г.Сортавала.

Голосовали: «ЗА» - 92,20 голосов (12,64% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 477,00 голосов (65,38% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (21,98% от общего числа голосов, принявших участие)

7.2. Включить в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 24 по ул. Ленина в размере 4,00 руб./кв.м. жилой площади в месяц. (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период)

Голосовали: «ЗА» - 45,50 голосов (6,24% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 477,00 голосов (65,38% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 207,10 голосов (28,39% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 24 по ул.Ленина г.Сортавала. Стоимость 24,0 тыс. руб. (1,77 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Голосовали: «ЗА» - 45,50 голосов (6,24% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 339,80 голосов (46,57% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 344,30 голосов (47,19% 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 3,80 руб.

Голосовали: «ЗА» - 569,20 голосов (78,02% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (21,98% 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.

Голосовали: «ЗА» - 569,20 голосов (78,02% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (21,98% 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

Голосовали: «ЗА» - 683,90 голосов (93,74% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 45,70 голосов (6,26% 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.

Голосовали: «ЗА» - 729,60 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 Панченко С.В, секретарем собрания Шленскую М.Ю.,
 счетную комиссию в составе Федоровой Г.П.

Вопрос № 3. Избрать Совет многоквартирного дома:

*Панченко С. В. (кв. № 11) – председатель совета,
 Совет многоквартирного дома - Ладвинская Г.П. (кв.3), Шленская М.Ю. (кв. № 1)*

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 01.06.2025 года.

№ 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 аварийно-диспетчерской службы, внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	111,9	8,25
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 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	75,7	5,58
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч косьба газонов - 3 раза в летний период	93,0	6,86
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,5	0,26
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,16
	ИТОГО содержание общего имущества дома	286,3	21,11

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»)	40,7	3,00
-----	---	------	------

Вопрос № 5. Установить плату за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному
 перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в
 многоквартирном доме).

Предложение собственников

5.1	Отменить ранее принятое решение (Протокол № 1 от 28.06.2024г.) п.№ 5.1 - устройство места для парковки автотранспорта (планирование и отсыпка территории)		
5.2	Отменить ранее принятое решение (Протокол № 1 от 28.06.2024г.) п. № 5.2 – перенос элементов придомовой территории: сушилки для белья, конструкции для выбивания ковров, металлического ограждения (в случае положительного решения по п. 5.1.)		
5.3	Изготовление и установка табличек «Машины не ставить» на придомовой территории со стороны подъездов - 2 шт.	15,0	1,11
5.4.	Планировка газона придомовой территории перед подъездами	10,0	0,74

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 4,85 руб./кв.м. в месяц.

Вопрос 7. Об оборудовании контейнерной площадки на придомовой территории, (содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества дома).

7.1 На основании письма Государственного комитета РК по строительному, жилищному и дорожному надзору (от 13.12.2024 № 13432-12-13/ГКСЖДН) на голосование ставится вопрос об организации места сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) непосредственно на земельном участке д. № 24 по ул. Ленина, г.Сортавала – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7.2. Включить в состав расходов по «содержанию» содержание контейнерной площадки, не входящей в состав общего имущества, расположенной в непосредственной близости д. № 24 по ул. Ленина в размере 4,00 руб./кв.м. жилой площади в месяц. (уборка контейнерной площадки – в рабочие дни, вывоз крупногабаритного мусора, очистка подъезда в зимний период) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Увеличить плату за управление на 0,30 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,80 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 № 24, ул.Ленина, 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 – 15 шт.

Председатель собрания

Панченко С.В.

Секретарь собрания

Шленская М.Ю.

Счетная комиссия

Федорова Г.П.