

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 28, ул. Садовая, г.Сортавала, РК

«19» мая 2023 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Садовая, д.28

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

Срок проведения собрания- с 20.04.2023г. до 18.05.2023г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «20» апреля 2023 года с 17:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», членов Совета дома.

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

Председатель собрания – Крохина Л.В. (собственник помещения № 15)

Секретарь собрания – Коржавина О.В. (собственник помещения № 6)

Счетная комиссия – Федорова Н.В. (собственник помещения № 16)

Общее количество голосов собственников помещений – 1682,50 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 875,29 голоса, т.е. 52,02% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1682,50кв.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 приемке 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: избрать Председателем собрания Крохину Л.В., секретарем собрания – Коржавину О.В..
Избрать счетную комиссию в состава: Федорова Н.В.

Решили: «ЗА» - 875,29 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 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: Продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Крохина Лариса Викторовна – Председатель Совета.

Решили: «ЗА» - 875,29 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. 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» - 875,29 голосов (52,02% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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 01.08.2023 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	176,4	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	106,3	4,30
5.3.	Содержание придомовой территории – ручная уборка (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	128,0	5,18
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,0	0,08
5.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,10
	ИТОГО плата за содержание общего имущества	528,1	16,80

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 балконных плит с лицевой стороны дома (8шт.) Решили: «ЗА» - 35,10 голосов (4,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 839,89 голосов (95,96% от общего числа голосов, принявших участие)	170,0	6,88
5.7.	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций, выполнение работ, не предусмотренных планом и т.п.)	86,5	3,50

Предложение собственников

5.8.	Замена дверного блока входа в подвал Решили: «ЗА» - 779,99 голосов (89,11% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 11,60 голосов (1,33% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 83,40 голосов (9,53% от общего числа голосов, принявших участие)	16,0	0,65
	Плата за ремонт общего имущества дома (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)
1	2	3	4
Предложение собственников			
6.1	Изготовление и установка решеток входа в подвал – 2шт Решили: «ЗА» - 35,10 голосов (4,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 11,60 голосов (2,33% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 828,29 голосов (94,63% от общего числа голосов, принявших участие)	32,0	1,30
6.2	Приобретение для нужд дома тачки садовой Решили: «ЗА» - 769,59 голосов (87,92% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 105,40 голосов (12,04% от общего числа голосов, принявших участие)	5,0	0,20

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

Предложение: Исключить из состава общего имущества д.№28 по ул. Садовая радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

Решили: «ЗА» - 206,20 голосов (12,26 % от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 668,79 голосов (39,75% 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. – 0,65 руб. / кв.м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 35,10 голосов (4,01% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 709,69 голосов (81,08% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 130,20 голосов (14,88% 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 №28 по ул. Садовая – ремонт фундамента (Демонтаж, монтаж, восстановление отмостки)

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 930.0 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 2024года.

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 №40705810435500000040 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 Крохину Ларису Викторовну 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» -875,29 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 № 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» -875,29 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 № 13. 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» -875,29 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 Крохину Л.В., секретарем собрания – Коржавину О.В. Избрать счетную комиссию в составе: Федорова Н.В.

Вопрос № 2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2022 год

Вопрос № 3. Продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома: Крохина Лариса Викторовна – Председатель Совета.

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

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	176,4	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	106,3	4,30
5.3.	Содержание придомовой территории – ручная уборка (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	128,0	5,18
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,0	0,08
5.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,10
	ИТОГО плата за содержание общего имущества	528,1	16,80

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 балконных плит с лицевой стороны дома (8шт.)	Решение не принято	
5.7.	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций, выполнение работ, не предусмотренных планом и т.п.)	86,5	3,50
<i>Предложение собственников</i>			
5.8.	Замена дверного блока входа в подвал	16,0	0,65
	Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)	102,5	4,15

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	Изготовление и установка решеток входа в подвал – 2шт	Решение не принято	
6.2	Приобретение для нужд дома тачки садовой	5,0	0,20

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 4,35руб./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



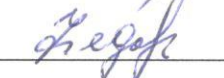
Вопрос № 10. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников: Не менее, чем за 10 дней до даты проведения собрания собственников, уведомление размещается в общедоступных местах (на досках объявления) инициатором проведения.

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 № 13. 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 № 28, ул. Садовая, 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 – 21 шт.

Председатель собрания		Крохина Л.В..
Секретарь собрания		Коржавина О.В..
Счетная комиссия		Федорова Н.В.