

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 9, ул. Дружбы народов, г.Сортавала, РК

г.Сортавала

«15» мая 2024 г.

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.9

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

Срок проведения собрания- с 02.04.2024г. до 15.05.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «02» апреля 2024 года с 15:00.

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

Срок окончания приема бюллетеней «15» мая 2024 года 17:00.

Председатель собрания – Барабанова М.В. (собственник помещения № 27)

Секретарь собрания – Романова К.В. (собственник помещения № 51)

Счетная комиссия – Головина В.И. (собственник помещения № 45)

Общее количество голосов собственников помещений – 3338,00 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2536,90 голоса, т.е.61,73% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 2060,46,00 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2023 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. О внесении изменений в договор управления.
 - 6.1. Утверждение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества.
 - 6.2. О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.
7. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
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.

Слушали : *гл.инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А.*

Предложили: *выбрать председателем собрания Барабанову М.В., секретарем собрания Романову К.В.. Избрать счетную комиссию в составе Головина В.И*

Решили: «ЗА» - 2001,96 голосов (97,16% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,50 голосов (2,84% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №2 . Отчет ООО УК «Эталон» за 2023 год.

Слушали : *директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В. Озвучен отчет управляющей организации за 2023 год.*

Письменная форма отчета за 2023 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: продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:**Барabanова Мария Владимировна (кв.27) – Председатель совета дома;**Романова Клавдия Владимировна (кв.51), Барabanов Сергей Владиславович (кв.27)***Решили: «ЗА» - 2001,96 голосов (97,16% от общего числа голосов, принявших участие)****«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)****«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,50 голосов (2,84% 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).***Примечание: В случае непринятия решения об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в предложенном размере уведомляем об установлении платы в размере, установленной Постановлением Администрации Сортавальского городского поселения**Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ, увеличением периодичности услуги по косьбе газонов в летний период.*

| № п/п | Виды работ (услуг), периодичность их выполнения | Общая сумма затрат в год (тыс.руб) | Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб) |
|-------|--|------------------------------------|---|
| 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 | 300,4 | 7,50 |
| 4.2 | Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 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 | 139,4 | 3,48 |
| 4.3 | Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период | 216,3 | 5,40 |
| 4.4 | Дератизация подвальных помещений – ежемесячно | 0,4 | 0,01 |
| 4.5 | Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода | 2,0 | 0,05 |
| | ИТОГО | 658,5 | 16,44 |

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

| | | | |
|-----|---|-------|------|
| 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» Решили: «ЗА» - 566,50 голосов (27,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1493,96 голосов (72,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) | 120,0 | 3,00 |
| 4.7 | Масляная окраска скамеек у входных дверей Решили: «ЗА» - 311,70 голосов (15,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1748,76 голосов (84,87% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) | 3,7 | 0,09 |
| 4.8 | Плановая замена прибора учета ХВС Решили: «ЗА» - 1955,46 голосов (94,90% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 30,80 голосов (1,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,20 голосов (3,60% от общего числа голосов, принявших участие) | 15,0 | 0,38 |

| | | | |
|-----|---|------|------|
| 4.9 | Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии Решили: «ЗА» - 1896,96 голосов (92,06% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 89,30 голосов (4,33% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,20 голосов (3,60% от общего числа голосов, принявших участие) | 40,0 | 1,00 |
| | Плата за ремонт общего имущества дома (принимается по итогам голосования) | | |

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).

| | | | |
|------|---|------|------|
| 4.10 | Масляная окраска скамеек у входных дверей Решили: «ЗА» - 311,70 голосов (15,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1748,76 голосов (84,87% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) | 3,7 | 0,09 |
| 4.11 | Установка урн у подъездов – 4 шт Решили: «ЗА» - 356,50 голосов (17,30% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1703,96 голосов (82,70% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) | 21,0 | 0,53 |
| 4.12 | Ремонт металлического ограждения газона с окраской Решили: «ЗА» - 311,70 голосов (15,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1748,76 голосов (84,87% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) | 8,0 | 0,20 |

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1 Утверждение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Включить в состав общего имущества дома земельный участок, кад. № 10:07:0010206:1502

Решили: «ЗА» - 1896,16 голосов (92,03% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 75,60 голосов (3,67% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 88,70 голосов (4,30% от общего числа голосов, принявших участие)

6.2. О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

*Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 ... «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает *** »*

**** при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п*

Решили: «ЗА» - 1730,66 голосов (83,99% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 151,30 голосов (7,34% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 178,50 голосов (8,66% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 7. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2024-2025 год.

На очной части собрания 02.04.2024 г предложений не поступало.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 9 по ул. Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб. (0,99 руб/за 1 кв.м. в месяц).

Решили: «ЗА» - 277,40 голосов (13,46% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1715,66 голосов (83,27% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 67,40 голосов (3,27% от общего числа голосов, принявших участие)

8.2. Принятие решения об оснащении теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. (ориентировочная стоимость – 300,0 тыс. руб. – 7,45 руб/кв.м.в месяц)

Решили: «ЗА» - 277,40 голосов (13,46% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1694,36 голосов (82,23% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 88,70 голосов (4,30% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление.

Предложили: 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 3,30 руб.

Решили: «ЗА» - 399,20 голосов (19,37 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1536,46 голосов (74,57% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 124,80 голосов (6,06% 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.

Предложили: 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

Решили: «ЗА» - 2060,46 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 I этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

Решили: «ЗА» - 2060,46 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 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» - 2060,46 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 . Выбрать председателем собрания Барабанову М.В., секретарем собрания Романову К.В..

Избрать счетную комиссию в составе Головина В.И

Вопрос № 3 . Продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома:

Барабанова Мария Владимировна (кв.27) – Председатель совета дома;

Романова Клавдия Владимировна (кв.51), Барабанов Сергей Владиславович (кв.27)

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 01.07.2024 года.

| № п/п | Виды работ (услуг), периодичность их выполнения | Общая сумма затрат в год (тыс.руб) | Стоимость на 1 кв.м. занимаемой жилой/нежилой площади в месяц (руб) |
|-------|--|------------------------------------|---|
| 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 | 300,4 | 7,50 |
| 4.2 | Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 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 | 139,4 | 3,48 |

| | | | |
|--|---|---------------------------|--------------|
| | отопительных приборов – 2 раза в год Мытье окон – 2 раза в год | | |
| 4.3 | Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период | 216,3 | 5,40 |
| 4.4 | Дератизация подвальных помещений – ежемесячно | 0,4 | 0,01 |
| 4.5 | Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода | 2,0 | 0,05 |
| | ИТОГО | 658,5 | 16,44 |
| Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме: | | | |
| 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» . | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО | |
| 4.7 | Масляная окраска скамеек у входных дверей | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО | |
| 4.8 | Плановая замена прибора учета ХВС | 15,0 | 0,38 |
| 4.9 | Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии | 40,0 | 1,00 |
| | Плата за ремонт общего имущества дома | 55,00 | 1,38 |

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).

| | | |
|------|--|---------------------------|
| 4.10 | Масляная окраска скамеек у входных дверей | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО |
| 4.11 | Установка урн у подъездов – 4 шт | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО |
| 4.12 | Ремонт металлического ограждения газона с окраской | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО |

Вопрос 6. Внести изменения в договор управления.

6.1 Включить в состав общего имущества дома земельный участок , кад. № 10:07:0010206:1502

6. 2 Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает *** »

*** при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п

Вопрос 7. На очной части собрания 02.04.2024 г предложений не поступало.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

8.1. С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 9 по ул. Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб. (0,99 руб/за 1 кв.м. в месяц) – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

8.2. Принятие решения об оснащении теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. (ориентировочная стоимость – 300,0 тыс. руб. – 7,45 руб/кв.м.в месяц) – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

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 3,30 руб. – **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

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 № 11 по 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 – 45 шт.

Председатель собрания Бар Барабанова М.В.

Секретарь собрания КВД Романова К.В.

Счетная комиссия Головина Головина В.И.