

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5, ул. Дружбы народов,, г.Сортавала, РК

«24» мая 2024 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5

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

Срок проведения собрания- с 01.04.2023г. до 15.05.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «01» апреля 2024 года с 16:00.

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

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

Председатель собрания – Дралова Ж.В. (собственник помещения № 39)

Секретарь собрания – Шустрова О.Н. (собственник помещения № 20)

Счетная комиссия – Максимова Л.Т. (собственник помещения № 25)

Общее количество голосов собственников помещений – 3293,10 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1772,41 голоса, т.е.53,82% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3293,10кв.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.

Принятые решения собственником помещений 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 Дралову Ж.В., секретарем собрания Шустрову О.Н. Избрать счетную комиссию в составе Максимова Л.Т*

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 1772,43 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 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: Дралова Жанна Васильевна (кв.39) – Председатель совета дома; Избрать членами совета многоквартирного дома: Кашпур Б.Ф (кв.8), Шустрова О.Н. (кв. 20), Пинчук Л.И (кв. 54)

Решили: «ЗА» - 1772,43 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).

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	296,4	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, выше 2 этажа – 1 раз 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	147,8	3,74
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	196,4	4,97
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,1	0,03
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,06
	ИТОГО	644,2	16,30

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» - 1601,23 голосов (90,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 136,90 голосов (7,72% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,30 голосов (1,94% от общего числа голосов, принявших участие)	237,2	6,00
4.7	Установка полусфер у подъезда № 1 – 3 шт Решили: «ЗА» - 1337,67 голосов (75,47% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 277,96 голосов (15,68% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 156,80 голосов (8,85% от общего числа голосов, принявших участие)	4,0	0,10
4.8	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии Решили: «ЗА» - 1627,63 голосов (91,83% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 110,50 голосов (6,23% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,30 голосов (1,94% от общего числа голосов, принявших участие)	40,0	1,01
	Плата за ремонт общего имущества дома		7,11

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).

На очной части собрания от собственников помещений поступило предложение:

4.9	Изготовление и установка скамеек на крыльцах подъездов № 2,3 Решили: «ЗА» - 1308,63 голосов (73,83% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 253,80 голосов (14,32% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 210,00 голосов (11,85% от общего числа голосов, принявших участие)	13,0	0,33
-----	---	------	------

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. № 10:07:0010206:1500

Решили: «ЗА» - 1475,33 голосов (83,24% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 93,70 голосов (5,29 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 203,40 голосов (11,48 % 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» - 1202,43 голосов (67,84% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 266,10 голосов (15,01 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 303,90 голосов (17,15 % 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 01.04.2024 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 № 5 по ул. Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб. (1.01 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 734,76 голосов (41,46 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 806,32 голосов (45,49% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 231,35 голосов (13,05 % 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. – 7.59 руб/кв.м.в месяц)

Решили: «ЗА» - 741,06 голосов (41,81 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 744,97 голосов (42,03 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 286,40 голосов (16,16 % 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 3,30 руб.

Решили: «ЗА» - 1112,66 голосов (62,78% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 264,31 голосов (14,91 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 395,46 голосов (22,31 % 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

Решили: «ЗА» - 1772,43 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» etalonsortavala-yandex.ru

Решили: «ЗА» - 1772,43 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» - 1772,43 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 Дралову Ж.В., секретарем собрания Шустрову О.Н. Избрать счетную комиссию в составе Максимова Л.Т

Вопрос № 2. Озвучен отчет управляющей организации за 2023 год.

Вопрос № 3. Продлить полномочия Председателя и членов Совета многоквартирного дома: Дралова Жанна Васильевна (кв.39) – Председатель совета дома; Избрать членами совета многоквартирного дома: Кашпур Б.Ф (кв.8), Шустрова О.Н. (кв. 20), Пинчук Л.И (кв. 54)

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	296,4	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза в неделю, выше 2 этажа – 1 раз в неделю мытье - 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 Мытье окон – 2 раза в год	147,8	3,74
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов – 3 раза в летний период	196,4	4,97
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,1	0,03
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,06
	ИТОГО	644,2	16,30

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»)	237,2	6,00
4.7	Установка полусфер у подъезда № 1 – 3 шт	4,0	0,10

4.8	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	40,0	1,01
	Плата за ремонт общего имущества дома		7,11

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).
На очной части собрания от собственников помещений поступило предложение:

4.9	Изготовление и установка скамеек на крыльцах подъездов № 2,3	13,0	0,33
-----	--	------	------

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 7,44 руб./кв.м. в месяц.

Вопрос 6. Внести изменения в договор управления:

6.1 Включить в состав общего имущества дома земельный участок , кад. № 10:07:0010206:1500

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 01.04.2024 г предложений по перечню работ по капитальному ремонту 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 № 5 по ул.Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб . (1.01 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. – 7.59 руб/кв.м.в месяц) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Утвердить увеличение платы за управление на 0,30 руб./кв.м. в месяц. **Всего плата 3,30 руб.**

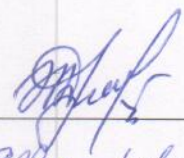
Вопрос 10. Уведомление о проведении общего собрания собственников размещается в общедоступном месте на досках объявления в каждом подъезде не менее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения

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 № 5, 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 – 50 шт.

Председатель собрания  Дралова Ж.В..

Секретарь собрания  Шустрова О.Н.

Счетная комиссия  Максимова Л.Т.