

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 7, ул. Дружбы народов, г.Сортавала, РК

«25» мая 2022 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.7

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

Срок проведения собрания- с 17.04.2023г. до 15.05.2023г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «17» апреля 2023 года с 16:00.

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

Срок окончания приема бюллетеней «15» мая 2023 года 17:00.

Председатель собрания – Ткаченко О.В. (собственник помещения № 57)

Секретарь собрания – Хювяри Г.И. (собственник помещения № 33)

Счетная комиссия – Волкова М.И. (собственник помещения № 51)

Общее количество голосов собственников помещений – 3357,50 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1860,46 голоса, т.е. 55,41% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3357,50 кв.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. Утверждение Положения о порядке приема выполненных работ собственниками дома.
6. 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).
7. 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).
8. Исключение из состава общего имущества радиаторов внутри квартир.
9. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
10. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 10.1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
- 10.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
- 10.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
- 10.4. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
- 10.5. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
- 10.6. 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.
11. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
12. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
13. 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 Ткаченко О.В.

Предложили: выбрать председателем собрания Ткаченко О.В., секретарем собрания Хювяри Г.И.. Избрать счетную комиссию в составе: Волкова М.И.

Решили: «ЗА» - 1767,26 голосов (94,99% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,20 голосов (5,01% 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: Избрать совет дома в следующем составе:

Ткаченко Оксана Владимировна(кв. № 57) – председатель совета.

Хювяри Галина Ивановна (кв.33)

Волкова Мария Ивановна (кв. № 51)

Жукова Ирина Леонидовна (кв. № 58)

Борщук Валерий Борисович (кв.№ 45)

Решили: «ЗА» - 1767,26 голосов (94,99% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,20 голосов (5,01% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 4. Заключение договора с ООО УК «Эталон» в новой редакции с 01.09.2023г.

В связи с исключением из договора управления от 01.04.2015г. предоставление коммунальных услуг, предлагается с 01.09.2023г. заключить договор с ООО УК «Эталон» в новой редакции.

Образец размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ <http://etalon-sortavala.ru/>.

Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул.Дружбы народов, д.5

Предложили: Заключить Договор управления с ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468) в новой редакции с 01.09.2023 года.

Решили: «ЗА» - 1639,42 голосов (88,12% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 221,04 голосов (11,88% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 5. Утверждение Положения о порядке приема выполненных работ собственниками дома.

Образец Положения размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, на сайте <http://etalon-sortavala.ru/>

Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул.Дружбы народов, д.5

Предложили: Утвердить Положение о порядке приема выполненных работ собственниками дома.

Решили: «ЗА» - 1633,56 голосов (87,80% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 226,90 голосов (12,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6. 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).

Примечание: При расчете нормативной платы за содержание общего имущества, учитывающем повышение МРОТ в 2023 году на 16,9% и установленную законодательством периодичность оказания услуг, установлено, что плата по нормативам превышает действующую на 30%. Принимая, что в этом случае значительно возрастет финансовое бремя собственников, предлагается повышение платы за содержание на установленный уровень инфляции за 2022 год в размере 11,9%.

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
6.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	288,5	7,16
6.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 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	122,9	3,05

	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		
6.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	189,8	4,71
6.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,0	0,10
6.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
6.6	Ежемесячная абонентская плата Ситилинк (хранение записей с камер 7 суток) <i>При условии положительного решения по п.7.2.</i>	7,9	0,20
	ИТОГО		
6.7	Плата за управление многоквартирным домом	120,9	3,0

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»

6.8	Восстановление металлических решеток на окнах в подъездах (недостающих) Решили: «ЗА» - 1480,76 голосов (79,59% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 158,66 голосов (8,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 221,04 голосов (11,88% от общего числа голосов, принявших участие)	48,0	За счет неизрасходованных средств
-----	--	------	-----------------------------------

Предложение собственников

6.9	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций и т.п.) Решили: «ЗА» - 1724,79 голосов (92,71% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 48,00 голосов (2,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 87,70 голосов (4,71% от общего числа голосов, принявших участие)	120,9	3,00
6.10	Замена вторых (тамбурных) дверей в подъездах на металлопластиковые, подъезд № 1,2,3,4 – 4 шт Решили: «ЗА» - 1524,03 голосов (81,92% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 158,76 голосов (8,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 177,67 голосов (9,55% от общего числа голосов, принявших участие)	360,0	За счет неизрасходованных средств
	Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)		

Вопрос № 7. 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>			
7.1	Устройство дополнительных парковочных мест напротив подъезда №№ 2,3. (Тариф рассчитан на 2 года) Решили: «ЗА» - 1548,10 голосов (83,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 224,96 голосов (12,09% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 87,70 голосов (4,70% от общего числа голосов, принявших участие)	530,0	6,58
7.2	Установка камер видеонаблюдения на фасаде (2 шт.) Решили: «ЗА» - 1517,30 голосов (81,56% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 255,76 голосов (13,75% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 87,70 голосов (4,70% от общего числа голосов, принявших участие)	45,0	1,12
7.3	Установка прожекторов светодиодных с датчиками на движение 2 шт. (подъезд № 1 под аркой и подъезд № 4) Решили: «ЗА» - 1662,60 голосов (89,36% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 123,86 голосов (6,66% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,00 голосов (3,98% от общего числа голосов, принявших участие)	7,5	0,19

7.4	Установка ограждения газона (4 подъезд) 12 пог.м Решили: «ЗА» - 1431,30 голосов (76,93% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 164,75 голосов (8,86% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 264,41 голосов (14,21% от общего числа голосов, принявших участие)	21,0	0,52
	<u>Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (по результатам голосования)</u>		

Вопрос № 8. Исключение из состава общего имущества радиаторов внутри квартир.

Предложение: Исключить из состава общего имущества д.№ 7 по ул. Дружбы народов радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

Решили: «ЗА» - 1172,96 голосов (63,05% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 319,46 голосов (17,17% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 368,04 голосов (19,78% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. 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. – 0,40 руб. / кв.м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 1391,59 голосов (74,80% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 129,73 голосов (6,97% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 339,14 голосов (18,23% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 10. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2023 год.

ОТСУТСТВУЕТ КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ.

Вопрос № 11. 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» - 1860,46 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 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» - 1860,46 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 № 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» - 1860,46 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 Ткаченко О.В., секретарем собрания Хювяри Г.И..
Избрать счетную комиссию в составе: Волкова М.И.

Вопрос № 3. Избрать совет дома в следующем составе:

Ткаченко Оксана Владимировна(кв. № 57) – председатель совета.

Хювяри Галина Ивановна (кв.33), Волкова Мария Ивановна (кв. № 51)

Жукова Ирина Леонидовна (кв. № 58), Борщук Валерий Борисович (кв.№ 45)

Вопрос № 4. Заключить Договор управления с ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468) в новой редакции с 01.09.2023 года.

Вопрос № 5. Утвердить Положение о порядке приема выполненных работ собственниками дома.

Вопрос № 6. 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
6.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	288,5	7,16
6.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 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	122,9	3,05
6.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	189,8	4,71
6.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,0	0,10
6.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
6.6	Ежемесячная абонентская плата Ситилинк (хранение записей с камер 7 суток) <i>При условии положительного решения по п.7.2.</i>	7,9	0,20
	ИТОГО		
6.7	Плата за управление многоквартирным домом	120,9	3,0

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»

6.8	Восстановление металлических решеток на окнах в подъездах (недостающих)	48,0	За счет неизрасходованных средств
-----	---	------	-----------------------------------

Предложение собственников

6.9	Непредвиденный ремонт (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций и т.п.)	120,9	3,00
6.10	Замена вторых (тамбурных) дверей в подъездах на металлопластиковые, подъезд № 1,2,3,4 – 4 шт	360,0	За счет неизрасходованных средств
	Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)		3,00

Вопрос № 7. Установить плату 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			
7.1	Устройство дополнительных парковочных мест напротив подъезда №№ 2,3. (Тариф рассчитан на 2 года)	530,0	6,58
7.2	Установка камер видеонаблюдения на фасаде (2 шт.)	45,0	1,12
7.3	Установка прожекторов светодиодных с датчиками на движение 2 шт. (подъезд № 1 под аркой и подъезд № 4)	7,5	0,19
7.4	Установка ограждения газона (4 подъезд) 12 пог.м	21,0	0,52
	Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (по результатам голосования)		8,41

Вопрос № 8. Исключить из состава общего имущества д.№ 7 по ул.Дружбы народов радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

Вопрос № 9. Утвердить энергосберегающие и энергоэффективные мероприятия – изготовление энергетического паспорта МКД 16 000,00 руб. – 0,40 руб. / кв.м. в месяц.

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 11,81 руб/кв.м. в месяц.

Вопрос № 10. Решение о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2023 год НЕ ПРИНЯТО (отсутствует кворум).

Вопрос № 11. 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 № 12. 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.ru

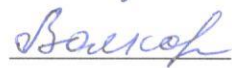
Вопрос № 13. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 7, 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 – 57 шт.

Председатель собрания  Ткаченко О.В.

Секретарь собрания  Хювяри Г.И.

Счетная комиссия  Волкова М.И.