

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 9, ул. Швейников, г.Сортавала, РК

«18» мая 2023 г.

г.Сортавала

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

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

Срок проведения собрания - с 24.04.2023г. до 15.05.2023г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «24» апреля 2023 года с 17:00.

Прием решений осуществлялся почтовый ящик ООО квартиры №20.

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

Председатель собрания – Комченкова А.В. (собственник помещения № 16)

Секретарь собрания – Хуонonen А.А., (собственник помещения № 3)

Счетная комиссия – Дмитриева Е.В. (собственник помещения № 8)

Общее количество голосов собственников помещений – 1557,17 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 874,27 голоса, т.е. 56,14% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1557,17 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. 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- Комченкова А.В., секретарь – Хуонonen А.А., счетная комиссия – Дмитриева Е.В.

Результат: «ЗА» - 809,57 голосов (92,60% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 64,70 голосов (7,40% 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:

Марценюк Татьяна Ивановна (кв.№9) – Председатель совета

Решили: «ЗА» - 731,80 голосов (83,70% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 90,57 голосов (10,36% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,90 голосов (5,94% 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» - 87,35 голосов (5,61% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 432,65 голосов (27,78% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 354,27 голосов (22,75% 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	129,4	6,94
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	60,8	3,26
5.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка), в т.ч. косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	107,2	5,75
5.4	Дератизация подвальных помещений – ежемесячно	5,4	0,29
5.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,11
	ИТОГО плата за содержание общего имущества	304,8	16,35
5.6	Плата за управление многоквартирным домом	56,1	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»			
5.7	Непредвиденный ремонт общего имущества дома (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций, выполнение работ, не предусмотренных планом и т.п.) Решили: «ЗА» - 771,14 голосов (88,20% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 64,20 голосов (7,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,93 голосов (4,45% от общего числа голосов, принявших участие)	37,3	2,00
5.8	Обработка фасада гидроизоляционной пропиткой (кв.№№4,9,27) Решили: «ЗА» - 182,28 голосов (20,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 507,59 голосов (58,06% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 184,40 голосов (21,09% от общего числа голосов, принявших участие)	48,0	2,58
Предложение собственников			

5.9.	Внести изменения в протокол ОСС №1 от 01.08.2022г.: исключить п.4.9. «утепление фасада путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты» Решили: «ЗА» - 693,47 голосов (79,32% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 128,90 голосов (14,74% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,90 голосов (5,94% от общего числа голосов, принявших участие)		
5.10.	Замена тамбурных деревянных дверей на двери ПВХ (При положительном решении по пункту 5.9. , тариф не устанавливается Решили: «ЗА» - 784,12 голосов (89,69% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 64,20 голосов (7,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 25,95 голосов (2,97% от общего числа голосов, принявших участие)	За счет неизрасходованных средств	
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
<i>Предложение собственников</i>			
6.1	Приобретение материала для отсыпки придомовой территории (засыпка ям на дороге) Решили: «ЗА» - 799,90 голосов (91,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 74,37 голосов (8,51% от общего числа голосов, принявших участие)		За счет неизрасходованных средств

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

Предложение: Исключить из состава общего имущества д.№9 по ул. Швейников радиаторы отопления, расположенные внутри квартир.

Решили: «ЗА» - 87,35 голосов (5,61 % от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 722,22 голосов (46,38% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 64,70 голосов (4,15% 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. – 0,86 руб. / кв.м. в месяц.

Решили: «ЗА» - 77,68 голосов (8,89% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 744,69 голосов (85,18% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,90 голосов (5,94% 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: Утвердить работы по капитальному ремонту дома на 2023-2024 год: капитальный ремонт фасада путем утепления стены (стена дома на улице Швейников подъездов №№2,3 (1-3этаж))

Кворум для принятия решений по капитальному ремонту 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 1200,00 тыс. руб.

Кворум для принятия решений по капитальному ремонту отсутствует

9.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2024 года.

Кворум для принятия решений по капитальному ремонту отсутствует

9.4 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 решений по капитальному ремонту отсутствует

9.5. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

Предложение: Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта

Кворум для принятия решений по капитальному ремонту отсутствует

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.

Предложили: Определить лицо, 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 – Председатель совета дома Марценюк Т.И

Кворум для принятия решений по капитальному ремонту 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» - 874,27 голосов (100% 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» - 874,27 голосов (100% 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» - 874,27 голосов (100% 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- Комченкова А.В., секретарь – Хуонonen А.А., счетная комиссия – Дмитриева Е.В.

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. Избрать совет дома в следующем составе:

Марценюк Татьяна Ивановна (кв.№9) – Председатель совета

Вопрос № 4. Оставить договор управления многоквартирным домом №Ш-9/2015 от 01.04.2015г. без изменений

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
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	129,4	6,94
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 прогирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год Влажная прогирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытьё окон – 2 раза в год	60,8	3,26
5.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка), в т.ч. косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	107,2	5,75
5.4	Дератизация подвальных помещений – ежемесячно	5,4	0,29
5.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,11
ИТОГО платы за содержание общего имущества		304,8	16,35
5.6	Плата за управление многоквартирным домом	56,1	3,0

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, 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 ООО УК «Эталон»			
5.7	Непредвиденный ремонт общего имущества дома (замена стояков, устранение последствий аварийных ситуаций, выполнение работ, не предусмотренных планом и т.п.)	37,3	2,00
5.8	Обработка фасада гидроизоляционной пропиткой (кв.№№4,9,27)	Решение не принято	
Предложение собственников			
5.9.	Исключить п.4.9 в протоколе ОСС №1 от 01.08.2022г.: «утепление фасада путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты»		
5.10.	Замена тамбурных деревянных дверей на двери ПВХ (При положительном решении по пункту 5.9. тариф не устанавливается)	<i>За счет ранее собранных средств</i>	
Плата за ремонт общего имущества дома (по результатам голосования)		37,3	2,00

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	Приобретение материала для отсыпки придомовой территории (засыпка ям на дороге)	<i>За счет неизрасходованных средств</i>	

Итого плата за ремонт общего имущества – 2,00 руб./кв.м. в месяц

Вопрос № 7. Считать радиаторы внутри квартир общим имуществом дома.

Вопрос № 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий – решение не принято

- 0 -

Вопрос № 9. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2023 год.

Кворум для принятия решений по капитальному ремонту 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 объявлений) 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 № 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 № 9, ул. Швейтников, 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 – 20 шт.

Председатель собрания _____

Комченкова А.В.

Секретарь собрания _____

Хуолонен А.А.

Счетная комиссия _____

Дмитриева Е.В.

30.10.2023г

Соблюдено 30.10.2023г. ООО УК «Эталон»