

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

«24» мая 2024 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 01.04.2024г. до 15.05.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «01» апреля 2024 года с 15:00.

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

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

Председатель собрания – Жукова И.Л. (собственник помещения № 58)

Секретарь собрания – Волкова М.И. (собственник помещения № 51)

Счетная комиссия – Хювяри Г.И. (собственник помещения № 33)

Общее количество голосов собственников помещений – 3357,50 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1705,31 голоса, т.е. 50,79% 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 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 Жукова И.Л., секретарем собрания Волкову М.И.. Избрать счетную комиссию в составе Хювяри Г.И*

**Решили: «ЗА» - 1705,31 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:

Ткаченко Оксана Владимировна (кв. 57) – Председатель совета дома;

Хювяри Галина Ивановна (кв.33), Волкова Мария Ивановна (кв.51),

Жукова Ирина Леонидовна (кв. 58), Борщук Валерий Борисович (кв. 45)

Решили: «ЗА» - 1705,31 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.

Справочно:

утвержденная плата 25.05.2023 года (руб. с кв.м.в месяц)	Предлагаемая на голосование (руб. с кв.м.в месяц) 2024 год	Изменения (руб/кв.м.) (+,-)
Содержание – 15,27	Содержание – 16,80	+ 1,53
Текущий ремонт – 11,81	Текущий ремонт – 6,00	- 5,81
Управление – 3,00	Управление – 3,30	+0,30
<b>ИТОГО</b> 30,08	<b>ИТОГО</b> 26,10	<b>- 3,98</b>

№ 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	302,2	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза 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	140,2	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	217,6	5,40
4.4	Абонентская плата за систему видеонаблюдения	8,0	0,20
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,9	0,17
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	<b>ИТОГО</b>	<b>676,9</b>	<b>16,80</b>

**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» )	175,1	4,89
4.7	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	40,0	1,11
	<b>Плата за ремонт общего имущества дома</b>		<b>6,00</b>

Решили: «ЗА» - 1587,01 голосов (93,06% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 59,20 голосов (3,47% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 59,10 голосов (3,47% от общего числа голосов, принявших участие)

**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 поступили предложения:**

4.8	Установка урн у подъездов № 1,2,3,4 Решили: «ЗА» - 859,20 голосов (50,38% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 404,70 голосов (23,73% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 441,41 голосов (25,88% от общего числа голосов, принявших участие)	21,0	0,59
-----	--	------	------

**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. № 10:07:0010206:1503*

Решили: «ЗА» - 1630,41 голосов (95,61% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 30,70 голосов (1,80% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,20 голосов (2,59% 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» - 1403,66 голосов (82,31% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 156,60 голосов (9,18% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 145,05 голосов (8,51% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**ОТСУТСТВУЕТ КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ.**

**Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.**

8.1 С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 7 по ул. Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб. ( 0,99 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 712,41 голосов (41,78% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 854,50 голосов (50,11% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 138,40 голосов (8,12% 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» - 661,35 голосов (38,78% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 768,86 голосов (45,09% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 275,10 голосов (16,13% 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» - 1474,52 голосов (86,47% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 214,26 голосов (12,56% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,53 голосов (0,97% 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» - 1705,31 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» - 1705,31 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» - 1674,61 голосов (98,20% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,70 голосов (1,80 % от общего числа голосов, принявших участие)

### **НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:**

**Вопрос №1 .** Выбрать председателем собрания Жукову И.Л., секретарем собрания Волкову М.И.. Избрать счетную комиссию в составе Хювяри Г.И

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

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

Ткаченко Оксана Владимировна (кв. 57) – Председатель совета дома;  
 Хювяри Галина Ивановна (кв.33), Волкова Мария Ивановна (кв.51),  
 Жукова Ирина Леонидовна (кв. 58), Борщук Валерий Борисович (кв. 45)

**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	302,2	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: влажное подметание первых двух этажей 2 раза 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	140,2	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	217,6	5,40
4.4.	Абонентская плата за систему видеонаблюдения	8,0	0,20
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,9	0,17
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	<b>ИТОГО</b>	<b>676,9</b>	<b>16,80</b>

**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	175,1	4,89
-----	---	-------	------

	территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание» )		
4.7	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	40,0	1,11
	<b>Плата за ремонт общего имущества дома</b>		<b>6,00</b>

**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 поступили предложения:

4.8	Установка урн у подъездов № 1,2,3,4	21,0	0,59
-----	-------------------------------------	------	------

**Итого плата за ремонт общего имущества дома – 6,59 руб/кв.м. в месяц**

**Вопрос 6.** Внести изменения в договор управления.

6.1. Включить в состав общего имущества дома земельный участок , кад. № 10:07:0010206:1503

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.** Отсутствует кворум для принятия решения.

**Вопрос 8.** Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий:

8.1.Изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 7 по ул.Дружбы народов. Стоимость 40,0 тыс. руб . ( 0,99 руб/за 1 кв.м. в месяц) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

8.2. Оснащение 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.** Увеличить плату 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 № 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 – 43 шт.

Председатель собрания Ткаченко Ткаченко О.В.

Секретарь собрания Волкова Волкова М.И.

Счетная комиссия Хювяри Хювяри Г.И.