

ПРОТОКОЛ № 1

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

«28» июня 2024 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 06.04.2024г. до 20.06.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «06» апреля 2024 года с 14:30.

Прием решений осуществлялся почтовый ящик ООО УК «Эталон», членов совета дома (квартиры №9).

Срок окончания приема бюллетеней «20» июня 2024 года 17:00.

Председатель собрания – Марценюк Т.И. (собственник помещения № 9)

Секретарь собрания – Морозова Л.Е. (собственник помещения № 20)

Счетная комиссия – Еременко Е.Л. (собственник помещения № 19)

Общее количество голосов собственников помещений – 1554,10 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 783,55 голоса, т.е. 50,42% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1554,10 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 : главного инженера ООО УК «Эталон» Мухамендрикову О.А

Предложили: выбрать председателем собрания Марценюк Т.И., секретарем собрания Морозову Л.Е, Избрать
счетную комиссию в составе Еременко Е.Л

Голосовали:

Решили: «ЗА» - 783,55 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: Марценюк Татьяна Ивановна (кв. № 9) – председатель совета.

Решили: «ЗА» - 679,55 голосов (86,73% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 104,00 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. На сегодняшний день плата за содержание утверждена в размере 27,53 руб/кв.м. в месяц.

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ.

№ 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	139,8	7,5
4.2	Уборка лестничных клеток: 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 <i>(Примечание: оплата труда 3060 руб. в месяц с НДС/Л)</i>	67,9	3,64
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) –косьба газонов 1 раз в летний период <i>(Примечание: оплата труда 4800 руб. в месяц с НДС/Л)</i>	120,1	6,44
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесечно	6,3	0,34
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,07
ИТОГО		335,4	17,99
4.6	Косьба газонов (дополнительно к п. 4.4) 2 раза в летний период Решили: «ЗА» - 584,85 голосов (74,64% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 64,20 голосов (8,19% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 134,50 голосов (17,17% от общего числа голосов, принявших участие)	8,20	0,44

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

4.7	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»)	55,9	3,00
4.8	Ремонт фасада: обработка гидротексом – внутренний двор 205 Кв.м. Решили: «ЗА» - 639,15 голосов (81,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 144,40 голосов (18,43% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	226,0	12,13
4.9	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии Решили: «ЗА» - 80,20 голосов (10,24% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 703,35 голосов (89,76% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	За счет неизрасходованных средств дома	
4.10	Плановая замена прибора учета холодного водоснабжения Решили: «ЗА» - 132,10 голосов (16,86% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 651,45 голосов (83,14% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	За счет неизрасходованных средств дома	
4.11	Очистка подвальных помещений от хлама и мусора Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (10,24% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 757,60 голосов (96,69% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 25,95 голосов (3,31% от общего числа голосов, принявших участие)	38,0	2,04
4.12	Установка водосливов на подъездных козырьках Решили: «ЗА» - 615,65 голосов (78,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 141,95 голосов (18,12% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 25,95 голосов (3,31% от общего числа голосов, принявших участие)	24,0	1,29

4.13	Устранение выбоин на крыльцах перед входом в подъезд Решили: «ЗА» - 615,65 голосов (78,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 141,95 голосов (18,12% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 25,95 голосов (3,31% от общего числа голосов, принявших участие) Итого плата за ремонт общего имущества дома	3,0	0,16
------	--	-----	------

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).

5.1	Документальное оформление земельного участка (при положительном решении вопроса № 6.1) Решили: «ЗА» - 51,90 голосов (6,62% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 731,65 голосов (93,38% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	16,5	0,88
-----	---	------	------

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1. Определить границы земельного участка, входящего в состав общего имущества. Для этого предлагается принять решение о формировании земельного. На голосование ставится вопрос:

Сформировать и провести кадастровый учет земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, по адресу: г.Сортавала ул.Швейников,д.9 для последующей его передачи в общую долевую собственность собственникам помещений дома. Границы земельного участка согласовать с председателем совета многоквартирного дома, уполномочить Марценок Татьяну Ивановну подписать все необходимые документы, связанные с формированием земельного участка.

Решили: «ЗА» - 133,20 голосов (17,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 650,35 голосов (83,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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» - 603,25 голосов (76,99% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 116,10 голосов (14,82 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 64,20 голосов (8,19% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Предложений по вопросу капитального ремонта 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.Швейников. Стоимость 20,0тыс. руб. (1,07 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 783,55 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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. – 16,00 руб/кв.м.в месяц)

Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 783,55 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 783,55 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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» - 783,55 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» - 783,55 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» - 783,55 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 Марценюк Т.И., секретарем собрания Морозову Л.Е,

Избрать счетную комиссию в составе Еременко Е.Л

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

Вопрос № 3 . Продлить полномочия председателя совета дома Марценюк Татьяны Ивановны (кв. № 9).

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 01.06.2024 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	139,8	7,5
4.2	Уборка лестничных клеток: 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 (Примечание: оплата труда 3060 руб. в месяц с НДФЛ)	67,9	3,64
4.3	Содержание придомовой территории (ручная уборка) (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) –косьба газонов 1 раз в летний период (Примечание: оплата труда 4800 руб. в месяц с НДФЛ)	120,1	6,44
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,3	0,34
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,5	0,07
	ИТОГО	335,4	17,99

4.6	Косьба газонов (дополнительно к п. 4.3) 2 раза в летний период	8,20	0,44
-----	--	------	------

Итого плата за содержание общего имущества – 18,43 руб./кв.м. в месяц

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

4.7	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 статьёй «содержание»)	55,9	3,00
4.8	Ремонт фасада: обработка гидротексом – внутренний двор 205 Кв.м.	226,0	12,13
4.9	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.10	Плановая замена прибора учета холодного водоснабжения	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.11	Очистка подвальных помещений от хлама и мусора	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.12	Установка водосливов на подъездных козырьках	24,0	1,29
4.13	Устранение выбоин на крыльцах перед входом в подъезд	3,0	0,16
Итого плата за ремонт общего имущества дома			16,58

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).

5.1	Документальное оформление земельного участка (при положительном решении вопроса № 6.1	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
-----	---	--------------------

Итого плата за ремонт общего имущества – 16,58 руб./кв.м. в месяц

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1 Определить границы земельного участка, входящего в состав общего имущества - РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО .

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.*

Вопрос 7. Предложений по вопросу капитального ремонта не поступало.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий:

8.1 Изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 9 по ул.Швейников . Стоимость 20,0тыс. руб . (1,07 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. – 16,00 руб/кв.м.в месяц) - – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Утверждение платы за управление – 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.

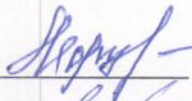
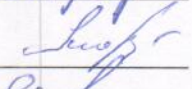
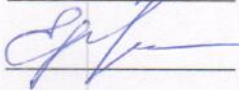
Вопрос 11. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме –

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 № 9, ул. Швейников, 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 – 15 шт.

Председатель собрания		Марценюк Т.И.
Секретарь собрания		Морозова Л.Е.
Счетная комиссия		Еременко Е.Л.