

ПРОТОКОЛ № 1
очередного годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 3 по ул. Центральная, п.Кааламо, г.Сортавала, РК

«31» мая 2019 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, п.Кааламо, Центральная, д.3
 Инициатор собрания - управляющая организация ООО УК «Эталон», юр.адрес: р.Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5 (ИНН 1007019468 ОГРН 1101035001462)
 Срок проведения собрания - с 25.04.2019г. до 23.05.2019г.
 Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.
 Место проведения общего собрания – придомовая территория МКД по адресу г.Сортавала, п.Кааламо, ул.Центральная, д.3 (очная часть).
 Начало приема решений собственников – «25» апреля 2019 года.
 Прием решений осуществлялся Председателем Совета дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).
 Срок окончания приема бюллетеней «23» мая 2019 года 00.00.
 Председатель собрания – Сакова Е.П. (собственник помещения № 4)
 Секретарь собрания – Лычагина Н.П. (собственник помещения № 10)
 Счетная комиссия – Домашич А.П. (собственник помещения № 21)
 Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 25.04.2019г. прилагается.
 Список приглашенных лиц, принявших участие в очной части собрания прилагается.
 Общее количество голосов собственников помещений – 3377,70 голоса.
 Приняли участие в очно-заочном голосовании 2895,23 голоса, т.е. 85,72% от общего числа голосов собственников.
 Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3377,70 кв.м.
 Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. О выборе Председателя и членов Совета многоквартирного дома
3. 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).
4. 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) .
5. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.
- 5.1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
- 5.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
- 5.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
- 5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества
- 5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
- 5.6. 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.
6. Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора.
7. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
8. 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 Комарову Н.П.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Домашич А.П.

Председателем Сакову Е.П., Секретарем собрания Лычагину Н.П.

Предложили: избрать Председателем собрания Сакову Е.П., Секретарем собрания Лычагину Н.П., счетную комиссию в составе 1 чел. Домашич А.П.

Решили: «ЗА» - 2847,73 голосов (98,36% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 47,50 голосов (1,64% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 2. О выборе Председателя и членов Совета многоквартирного дома

Предложение: Председателем Совета многоквартирного дома оставить Комарову Наталью Петровну.

Решили: «ЗА» - 2652,42 голосов (91,61% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 149,62 голосов (5,17% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,19 голосов (3,22% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 3. 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.).

Слушали Дмитриеву Н.К.: В связи с увеличением Минимального размера оплаты труда (МРОТ) с 01.01.2019 года и повышением обязательных отчислений в пенсионный фонд и Фонд обязательного медицинского страхования с 01.01.2019 года на 50 %, , необходимо увеличить плату за управление на 23 коп./квм и содержание мест общего пользования на 1 руб. 01 коп./квм. Уведомляем, что в случае непринятия решения об установлении платы в предложенном размере, размер платы будет установлен органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций (п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2019 года.

Наименование работ и услуг, размер платы:

№ 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
3.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	229,4	5,66
3.2	Уборка лестничных клеток	122,4	3,02
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	131,8	3,25
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,3	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	ИТОГО	490,8	12,11
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	100,52	2,48
	Решили: «ЗА» - 2263,94 голосов (78,20% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 357,99 голосов (12,36% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 273,30 голосов (9,44% от общего числа голосов, принявших участие)		
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома:		
3.7	Частичный ремонт отмостки 50 пм Решили: «ЗА» - 1740,14 голосов (60,10% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 730,99 голосов (25,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 424,10 голосов (14,65% от общего числа голосов, принявших участие)	66,6	1,64
3.8	Утепление фасада дома (кВ. 31,43,63,69,75) 160 пм. Решили: «ЗА» - 1686,33 голосов (58,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 643,50 голосов (22,23% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 565,40 голосов (19,53% от общего числа голосов, принявших участие)	560,0	13,82
3.9	Ремонт кровли подъезды №1,2 -296 кв.м (в один слой). Решили: «ЗА» - 2397,63 голосов (82,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 183,50,50 голосов (6,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 314,10 голосов (10,85% от общего числа голосов, принявших участие)	177,7	4,38
	Итого ремонт (формируется по результатам голосования)		

Вопрос № 4. 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
4.1	Устройство детской площадки Решили: «ЗА» - 1113,12 голосов (38,45% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1077,31 голосов (37,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 704,80 голосов (24,34% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту выполнения работ	
4.2	Исключить п.4.3 протокола № 15 от 25.06.2018 год (Замена вторых тамбурных дверей в подъезде № 5) Решили: «ЗА» - 1612,21 голосов (55,69% от общего числа голосов, принявших участие)		

«ПРОТИВ» - 785,10 голосов (27,12% от общего числа голосов, принявших участие		
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 497,92 голосов (17,20% от общего числа голосов, принявших участие)		
Всего – принимается по результатам голосования		

Вопрос № 5. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

5.1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту дома: капитальный ремонт системы электроснабжения – подъезды № 1,4

Решили: «ЗА» - 2500,54 голосов (74,03% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 173,21 голосов (5,13% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 221,48 голосов (6,56% от общего числа голосов собственников)

5.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложили: Утвердить предельно-допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту не более 350,0 тыс. руб.

Решили: «ЗА» - 1378,40 голосов (40,81% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 780,27 голосов (23,10% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 736,56 голосов (21,81% от общего числа голосов собственников)

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

Предложили: Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2019 года

Решили: «ЗА» - 2353,22 голосов (69,67% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 215,11 голосов (6,37% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 326,90 голосов (9,68 % от общего числа голосов собственников)

5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

Предложили: Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете д. № 3 по ул. Центральная в Санкт-Петербургском РФ АО «Россельхозбанк»

Решили: «ЗА» - 1946,94 голосов (57,64% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 91,29 голосов (2,70% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 857,00 голосов (25,37 % от общего числа голосов собственников)

5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Предложили: Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон».

Решили: «ЗА» - 2103,62 голосов (62,28% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 791,61 голосов (23,44 % от общего числа голосов собственников)

5.6. 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 – Комарова Н.П.

Решили: «ЗА» - 2439,32 голосов (72,22% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 163,62 голосов (4,84% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 292,29 голосов (8,65 % от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 6. Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора.

Слушали Дмитриеву Н.К.: предлагаю утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления следующий: Собственники дома уведомляются об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа каждого подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома за 30 дней до даты внесения изменений в квитанцию..

Предложили: утвердить предложенный порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления.

Решили: «ЗА» - 2279,46 голосов (78,73% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 170,19 голосов (5,88% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 445,58 голосов (15,39% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 7. 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» - 2757,44 голосов (95,24% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 15,53 голосов (0,54% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 122,26 голосов (4,22% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. 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» - 2664,92 голосов (92,05% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 44,20 голосов (1,53% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 186,11 голосов (6,43% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать Председателем собрания Сакову Е.П., Секретарем собрания Лычагину Н.П., счетную комиссию в составе 1 чел. Домашич А.П.

Вопрос № 2. Продлить полномочия Председателя Совета многоквартирного дома Комаровой Натальи Петровны.

Вопрос № 3. 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 01.06.2019 года.

Наименование работ и услуг, размер платы:

№ 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
3.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	229,4	5,66
3.2	Уборка лестничных клеток	122,4	3,02
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	131,8	3,25
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,3	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	ИТОГО	490,8	12,11
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	100,52	2,48
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома:		
3.7	Частичный ремонт отмостки 50 пм	66,6	1,64
3.8	Утепление фасада дома (кВ. 31,43,63,69,75) 160 пм.	560,0	13,82
3.9	Ремонт кровли подъезды №1,2 -296 кв.м (в один слой).	177,7	4,38
	Итого ремонт (формируется по результатам голосования)		19,84

Вопрос № 4. 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
4.1	Устройство детской площадки	По факту выполнения работ	
4.2	Исключить п.4.3 протокола № 15 от 25.06.2018 год (Замена вторых тамбурных дверей в подъезде № 5)		

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 19,84 руб/кв.м. в месяц.

Вопрос № 5. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД не принято. Отсутствует кворум (решение принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников) по вопросам 5.2., 5.4., 5.5.: менее 2/3 голосов собственников «ЗА».

Вопрос № 6. Утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления следующий: Собственники дома уведомляются об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа каждого подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома за 30 дней до даты внесения изменений в квитанцию.

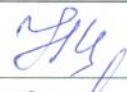
Вопрос № 7. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalon-sortavala.ru.

Вопрос № 8. 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 № 3 по ул.Центральная, п.Кааламо, г.Сортавала.*
2. *Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.*
3. *Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.*
4. *Приложение № 3 – Присутствующие лица.*
5. *Приложение № 4 – Приглашенные лица.*
6. *Бюллетени голосования – 92 шт.*

Председатель собрания  Сакова Е.П.

Секретарь собрания  Лычагина Н.П.

Счетная комиссия  Домашич А.П.