

ПРОТОКОЛ № 1

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

«09» августа 2021 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, п.Кааламо, ул.Центральная, д.1

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон» ИНН 1007019468

Срок проведения собрания - с 10.06.2021г. до 30.07.2021г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «10» июня 2021 года с 19:00.

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

Срок окончания приема бюллетеней «30» июля 2021 года 17:00.

Председатель собрания – Петрова Г.В. (собственник помещения № 49)

Секретарь собрания – Зимакова Г.В. (собственник помещения № 66)

Счетная комиссия – Васютина В.Н. (собственник помещения № 30)

Общее количество голосов собственников помещений – 3438,80 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2068,14 голоса, т.е. 60,14% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3438,80 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома.
3. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
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 ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.
- 6.1 Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
- 6.2 Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
- 6.3 Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
- 6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.
- 6.5. 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.
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.

Принятые решения собственником помещений по вопросам повестки дня:

Вопрос №1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Выбор председателя многоквартирного дома.

Слушали Зимакову Г.В.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Васютина В.Н., Председателем Петрову Г.В., Секретарем собрания Зимакову Г.В. Дополнительно предложили выбрать в Совет дома :Шмакову Н.Д. (кв.27) Гордиенко А.Н. (кв.13), Варенин К.Ю. (кв.49), Тимофеев С.Л. (кв. 40).

Предложили: избрать Председателем собрания Петрову Г.В., Секретарем собрания Зимакову Г.В., счетную комиссию в составе 1 чел. Васютина В.Н. Дополнительно выбрать в Совет дома: Шмакову Н.Д. (кв.27) Гордиенко А.Н. (кв.13).

Решили: «ЗА» - 2068,14 голосов (100% от общего числа голосов, принявших участие)

1

«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. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома.

В связи с изменениями, внесенными в жилищный кодекс РФ (ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ в редакции № 277-ФЗ) собственникам необходимо уполномочить Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников дома).

Предложили: Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 2068,14 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 № 3. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

Предложение: Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 2068,14 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 № 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).

Слушали Дмитриеву Н.К.: В связи с увеличением Минимального размера оплаты труда (МРОТ) и увеличением стоимости расходных материалов, инструментов, инвентаря и пр. необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования на 1 руб. 98 коп./кв.м. 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 01.07.2021 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
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	233,6	5,66
4.2	Уборка лестничных клеток: 1) влажное подметание первых трех этажей ежедневно, 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	163,9	3,97
4.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 649 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	171,33	4,15
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,4	0,13
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	ИТОГО	576,33	13,96
4.6	Плата за управление многоквартирным домом	102,34	2,48
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня:		
4.7	Погашение задолженности за выполненные работы (на 01.07.2021г. – 110,9 т.руб.)	110,9	2,69
4.8	Ремонт водостока кровли (подъезд № 5) Решили: «ЗА» - 469,53 голосов (22,70% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1507,75 голосов (72,90% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 90,86 голосов (4,40% от общего числа голосов, принявших участие)	45,0	1,09
4.9	Частичный ремонт фасада (цоколя) дома (восстановление штукатурного слоя) подъезд №2,3,4,5 (лицевая сторона) 60 кв.м. Решили: «ЗА» - 64,63 голосов (3,12% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 2003,52 голосов (96,88% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	172,4	4,17

4.10	Масляная окраска входных дверей Решили: «ЗА» - 64,63 голосов (3,12% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 2003,52 голосов (96,88% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	20,0	0,48
4.11	Масляная окраска перил в подъездах Решили: «ЗА» - 49,23 голосов (2,38% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1986,65 голосов (96,06% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 32,26 голосов (1,56% от общего числа голосов, принявших участие)	9,0	0,22
4.12	Оштукатуривание фасада (тех.этажа) после демонтажа декоративных элементов (135,0 квм.) Решили: «ЗА» - 1990,95 голосов (96,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 61,05 голосов (2,95% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,13 голосов (0,78% от общего числа голосов, принявших участие)	445,5	10,79
4.13	Замена стояка ХВС (16 м) кв. №№ 17,20,23,26,29 Решили: «ЗА» - 1910,44 голосов (92,37% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 109,30 голосов (5,28% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,39 голосов (2,34% от общего числа голосов, принявших участие)	27,0	0,65
	ИТОГО - принимается по результатам голосования		

Вопрос № 5. 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).

	Ремонт мест общего пользования, дополнительно к минимальному перечню:		
5.1	Косметический ремонт подъезда № 3 Решили: «ЗА» - 155,90 голосов (7,54% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1912,24 голосов (92,46% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	110,0	2,66
4.2	Стрижка кустов Решили: «ЗА» - 1491,60 голосов (72,12% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 576,54 голосов (27,88% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	7,3	0,18
	ИТОГО определяется по результатам голосования		

Вопрос № 6. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

Предложений не поступило

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» etalon-sortavala.ru

Решили: «ЗА» - 2068,14 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 № 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» - 2068,14 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 Петрову Г.В., секретарем собрания Зимакову Г.В., счетную комиссию в составе 1 чел. Васютину В.Н.

Дополнительно выбрать в Совет дома: Шмакову Н.Д. (кв.27) Гордиенко А.Н. (кв.13), Варенина К.Ю.(кв.49), Тимофеева С.Л.(кв. 40).

Вопрос № 2. Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Вопрос № 3. Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

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).

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
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	233,6	5,66
4.2	Уборка лестничных клеток: 1) влажное подметание первых трех этажей ежедневно, 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	163,9	3,97
4.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 649 кв.м.,, в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	171,33	4,15
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,4	0,13
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	ИТОГО	576,33	13,96
4.6	Плата за управление многоквартирным домом	102,34	2,48
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня:		
4.7	Погашение задолженности за выполненные работы (на 01.07.2021г. – 110,9 т.руб.)	110,9	2,69
4.8	Ремонт водостока кровли (подъезд № 5)	Решение не принято	
4.9	Частичный ремонт фасада (цоколя) дома (восстановление штукатурного слоя) подъезд №№2,3,4,5 (лицевая сторона) 60 кв.м.	Решение не принято	
4.10	Масляная окраска входных дверей	Решение не принято	
4.11	Масляная окраска перил в подъездах	Решение не принято	
4.12	Оштукатуривание фасада (тех.этажа) после демонтажа декоративных элементов (135,0 кв.м.)	445,5	10,79
4.13	Замена стояка ХВС (16 м) кв. №№ 17,20,23,26,29	27,0	0,65
	ИТОГО по результатам голосования		14,13

Вопрос № 5. 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).

	Ремонт мест общего пользования, дополнительно к минимальному перечню:		
5.1	Косметический ремонт подъезда № 3	Решение не принято	
5.2	Стрижка кустов	7,3	0,18
	ИТОГО по результатам голосования		0,18

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 14,31 руб/кв.м. в месяц.

4

Вопрос № 6. Предложений для принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД не поступило.

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 № 1, 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. Бюллетени голосования – 61 шт.

Председатель собрания  Петрова Г.В.

Секретарь собрания  Зимакова Г.В.

Счетная комиссия  Васютина В.Н.