

ПРОТОКОЛ № 1
очередного годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 1 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.1
 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.1 (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 – Шмакова Н.Д. (собственник помещения № 27)
 Секретарь собрания – Стуканова Г.Е. (собственник помещения № 72)
 Счетная комиссия – Князева Т.А. (собственник помещения № 23)
 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 – 3438,80 голоса.
 Приняли участие в очно-заочном голосовании 2429,67 голоса, т.е. 70,65% от общего числа голосов собственников.
 Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3438,80 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. Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора.
6. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Об определении места хранения документов общего собрания.

Результаты голосования 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. Князевой Т.А., Председателем Шмакову Н.Д., Секретарем собрания Стуканову Г.Е.

Предложили: избрать Председателем собрания Шмакову Н., Секретарем собрания Стуканову Г.Е., счетную комиссию в составе 1 чел. Князева Т.А.

Решили: «ЗА» - 2397,87 голосов (98,69% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 31,80 голосов (1,31% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Слушали Зимакову Г.В.: Предлагаю снять с меня полномочия Председателя Совета многоквартирного дома и выбрать председателем: Петрову Галину Васильевну или Тимофеева Сергея Леонидовича.

Предложили: проголосовать за одного из кандидатов:

1 вариант: Петрова Галина Васильевна

Решили: «ЗА» - 1587,02 голосов (65,32% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 842,65 голосов (34,68% от общего числа голосов, принявших участие)

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

2 вариант: Тимофеев Сергей Леонидович

Решили: «ЗА» - 842,65 голосов (34,68% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1587,02 голосов (65,32% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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. 09 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 01.07.2019 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	233,6	5,66
3.2	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	123,4	2,99
3.3	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)	130,0	3,15
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,4	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	ИТОГО	494,4	11,98
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	102,34	2,48
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня :		
3.7.	Непредвиденный ремонт	41,3	1,0
	Решили: «ЗА» - 2312,47 голосов (95,18% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 85,40 голосов (3,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 31,80 голосов (1,31% от общего числа голосов, принявших участие)		
3.8.	Косметический ремонт подъезда № 2 Решили: «ЗА» - 2312,47 голосов (95,18% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 85,40 голосов (3,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 31,80 голосов (1,31% от общего числа голосов, принявших участие)	90,0	2,18

Вопрос № 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).

4.1	Снос металлических ограждений газонов Решили: «ЗА» - 1044,24 голосов (42,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 822,00 голосов (33,83% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 563,43 голосов (23,19% от общего числа голосов, принявших участие)	18,5	0,45
4.2	Установка полусфер у подъезда №1 (3 шт) закрытие проезда, с целью предотвращения съезда насыпи) Решили: «ЗА» - 1410,90 голосов (58,07% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 472,60 голосов (19,45% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 546,17 голосов (22,48% от общего числа голосов, принявших участие)	3,6	0,09
4.3	Установка металлических перил в подъезд № 5 (1 этаж)-2пм Решили: «ЗА» - 1827,27 голосов (75,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 170,30 голосов (7,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 432,10 голосов (17,78% от общего числа голосов, принявших участие)	6,7	0,16
4.4	Выведение ливневой трубы в канализацию, подъезд 1,2,3,4-10пм. Решили: «ЗА» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1949,17 голосов (80,22% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 480,50 голосов (19,78% от общего числа голосов, принявших участие)	26,0	0,63
4.5	Работы по укреплению угла дома со стороны первого подъезда (по результатам экспертизы), установка опалубки , заливка бетоном, устройство бетонных полов Решили: «ЗА» - 1908,20 голосов (78,54% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 89,37 голосов (3,68% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 432,10 голосов (17,78% от общего числа голосов, принявших участие)	25,0	0,61
4.6	Установка урн металлических -5 шт. Решили: «ЗА» - 540,78 голосов (22,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1440,66 голосов (59,29% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 448,23 голосов (18,45% от общего числа голосов, принявших участие)	18,0	0,44
4.7	Устройство водоотливов на подъездных козырьках (после ремонта козырьков)-5 шт -17,5 пм. Решили: «ЗА» - 285,83 голосов (11,76% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1681,68 голосов (69,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 462,16 голосов (19,02% от общего числа голосов, принявших участие)	8,2	0,20
4.8	Изготовление и установка скамеек -5 шт. Решили: «ЗА» - 1237,00 голосов (50,91% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 662,24 голосов (27,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 530,43 голосов (21,83% от общего числа голосов, принявших участие)	26,0	0,63
	ИТОГО определяется по результатам голосования		

Вопрос № 5. 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» - 2321,23 голосов (95,54% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 56,90 голосов (2,34% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,54 голосов (2,12% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6 . 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» - 2411,63 голосов (99,26% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 18,04 голосов (0,74% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 7. 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» - 2411,63 голосов (99,26% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 18,04 голосов (0,74% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать Председателем собрания Шмакову Н.Д., Секретарем собрания Стуканову Г.Е.,
 счетную комиссию в составе 1 чел. Князева Т.А.

Вопрос № 2 . Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Петрову Галину Васильевну

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 01.07.2019 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	233,6	5,66
3.2	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	123,4	2,99
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 649 кв.м..., в т.ч. косыба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	130,0	3,15
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,4	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	ИТОГО	494,4	11,98
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	102,34	2,48
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня :		
3.7.	Непредвиденный ремонт	41,3	1,0
3.8.	Косметический ремонт подъезда № 2	90,0	2,18

Вопрос № 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).

4.1	Снос металлических ограждений газонов	18,5	0,45
4.2	Установка полусфер у подъезда №1 (3 шт) закрытие проезда, с целью предотвращения съезда насыпи)	3,6	0,09

4.3	Установка металлических перил в подъезд № 5 (1 этаж)-2пм	6,7	0,16
4.4	Выведениеливневой трубы в канализацию, подъезд 1,2,3,4-10пм.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.5	Работы по укреплению угла дома со стороны первого подъезда (по результатам экспертизы), установка опалубки , заливка бетоном, устройство бетонных полов	25,0	0,61
4.6	Установка урн металлических -5 шт.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.7	Устройство водоотливов на подъездных козырьках (после ремонта козырьков)-5 шт -17,5 пм. участие)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.8	Изготовление и установка скамеек -5 шт.	26,0	0,63
	ИТОГО определяется по результатам голосования		1,94

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 5,12 руб/кв.м. в месяц.

Вопрос № 5. 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 № 6. 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 № 7. 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 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 – 58 шт.

Председатель собрания Шмакова Н.Д.

Секретарь собрания Стуканова Г.Е.

Счетная комиссия Князева Т.А.