

ПРОТОКОЛ № 1

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

«20» июля 2021 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, п.Кааламо, ул.Центральная, д.3

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон» ИНН 1007019468

Срок проведения собрания- с 10.06.2021г. до 10.07.2021г.

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 «10» июля 2021 года 17:00.

Председатель собрания – ПетрСакова Е.П.(собственник помещения № 4)

Секретарь собрания – Винтер Т.С. (собственник помещения № 9)

Счетная комиссия – Шапило Т.А. (собственник помещения № 24)

Общее количество голосов собственников помещений – 3377,70 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1852,90 голоса, т.е. 54,86% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3377,70 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ

- 1.Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания. Выбор председателя Совета дома.
- 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.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

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

Выбор председателя многоквартирного дома.

Слушали Сакову Е.П.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Шапило Т.А., Председателем Сакову Е.П., Секретарем собрания Винтер Т.С. Дополнительно предложили переизбрать Совет дома. Выбрать Председателем Совета дома Винтер Т.С., члены Совета МКД - Сакова Е.П., Комарова Н.П.

Предложили: избрать Председателем собрания Сакову Е.П., Секретарем собрания Винтер Т.С..., счетную комиссию в составе 1 чел. Шапило Т. Выбрать Председателем Совета дома Винтер Т.С., Сакова Е.П., Комарова Н.П.-члены Совета МКД.

Решили: «ЗА» - 1691,30 голосов (91,28% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 161,62 голосов (8,72% 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» - 1691,30 голосов (91,28% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 161,62 голосов (8,72% 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» - 1666,48 голосов (89,94% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 186,44 голосов (10,06% 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) увеличение стоимости материалов, инструментов и т.п., необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования на 1 руб. 33 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 01.07.2021 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 (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	256,7	6,22
4.2	Уборка лестничных клеток	159,7	3,87
4.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	178,7	4,33
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,8	0,14

4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,9	0,07
	ИТОГО	603,7	14,63
4.6	Плата за управление многоквартирным домом	100,52	2,48
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня		
4.7	Изготовление и установка металлического ограждения входа в подвал (подъезд № 5) Решили: «ЗА» - 1451,50 голосов (78,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 137,20 голосов (7,40% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 264,20 голосов (14,26% от общего числа голосов, принявших участие)	18,0	0,44
4.8	Частичная замена системы канализации (лежневки по подвалу 75 м.) Решили: «ЗА» - 727,70 голосов (39,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 769,08 голосов (41,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 356,13 голосов (19,22% от общего числа голосов, принявших участие)	173,0	4,19
4.9	Завершение работ по утеплению фасада: 1. Утепление и оштукатуривание стен квартир №№ 34,37,60 и технического этажа (108 кв.м.) 2. Оштукатуривание утепленных стен квартир №№ 31,40,43,63,69,75 и технического этажа (228 кв.м.) (в том числе неизрасходованные средства МКД на 01.06.2021г. в размере 632,60 тыс.руб.) Решили: «ЗА» - 1531,10 голосов (82,63% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 175,20 голосов (9,46% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 146,60 голосов (7,91% от общего числа голосов, принявших участие)	999,00	8,84
	Итого ремонт (формируется по результатам голосования)		

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).

№ 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
5.1	Предложение Совета дома: 1. Обязать собственников освободить помещения мусорокамер с последующим оборудованием для использования всеми собственниками дома. 2. Разрешить использование общего имущества дома (мусорокамеры) и установить арендную плату за использование 1 мусорокамеры - 200,00 руб/месяц. 3. Денежные средства от использования общего имущества направлять на статью «текущий ремонт» МКД № 3 по ул. Центральная, п. Кааламо. Решили: «ЗА» - 866,77 голосов (46,78% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 621,85 голосов (33,56% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 364,30 голосов (19,66% от общего числа голосов, принявших участие)	-	-
5.2	Предложение Совета дома: Изготовление и установка скамеек 3 шт. Решили: «ЗА» - 866,29 голосов (46,75% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 897,95 голосов (48,46% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 88,70 голосов (4,79% от общего числа голосов, принявших участие)	18,0	0,44
5.3.	Предложение Совета дома: Изготовление и установка деревянной песочницы. Решили: «ЗА» - 587,34 голосов (31,70% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1087,18 голосов (58,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 178,40 голосов (9,63% от общего числа голосов, принявших участие)	7,5	0,19
	Всего – принимается по результатам голосования		

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

Остаток денежных средств фонда капитального ремонта на специальном счете МКД по состоянию на 01.06.2021г. - 667,9 тыс. руб.

Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД отложить до момента накопления необходимой суммы денежных средств.

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» - 1666,48 голосов (89,94% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 186,44 голосов (10,06% 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» - 1666,48 голосов (89,94% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 186,44 голосов (10,06% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать Председателем собрания Сакову Е.П., Секретарем собрания Винтер Т.С., счетную комиссию в составе 1 чел. Шапило Т. А.

Выбрать Председателем Совета дома Винтер Т.С., Сакова Е.П., Комарова Н.П.-члены Совета МКД.

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 (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	256,7	6,22
4.2	Уборка лестничных клеток	159,7	3,87
4.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	178,7	4,33
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,8	0,14
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,9	0,07
	ИТОГО	603,7	14,63
4.6	Плата за управление многоквартирным домом	100,52	2,48
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня		
4.7	Изготовление и установка металлического ограждения входа в подвал (подъезд № 5)	18,0	0,44
4.8	Частичная замена системы канализации (лежневки по подвалу 75 м.)	Решение не принято.	
4.9.	Завершение работ по утеплению фасада: 1. Утепление и оштукатуривание стен квартир №№ 34,37,60 и технического этажа (108 кв.м.) 2. Оштукатуривание утепленных стен квартир №№ 31,40,43,63,69,75 и технического этажа (228 кв.м.) (в том числе неизрасходованные средства МКД на 01.06.2021г. в размере 632,60 тыс.руб.)	999,00	8,84
	Итого ремонт (по результатам голосования)	1017,00	9,28

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).

№ 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

5.1	Предложение Совета дома: 1.Обязать собственников освободить помещения мусорокамер с последующим оборудованием для использования всеми собственниками дома. 2. Разрешить использование общего имущества дома (мусорокамер) и установить арендную плату за использование 1 мусорокамеры - 200,00 руб/месяц. 3. Денежные средства от использования общего имущества направлять на статью «текущий ремонт» МКД № 3 по ул.Центральная, п.Кааламо.	-	-
5.2	Предложение Совета дома: Изготовление и установка скамеек 3 шт.	Решение не принято	
5.3.	Предложение Совета дома: Изготовление и установка деревянной песочницы.	Решение не принято	
	Всего – принимается по результатам голосования		

Плата за ремонт мест общего пользования в размере 9 руб. 28 коп.

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

Остаток денежных средств фонда капитального ремонта на специальном счете МКД по состоянию на 01.06.2021г. - 667,9 тыс. руб.

Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД отложить до момента накопления необходимой суммы денежных средств.

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

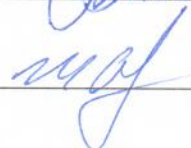
Вопрос № 8. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 3, 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 – 54 шт.

Председатель собрания  Сакова Е.П.

Секретарь собрания  Винтер Т.С.

Счетная комиссия  Шапило Т.А.