

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

«30» июня 2020 г.

г.Сортавала

ПОВЕСТКА ДНЯ

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

Инициатор собрания – Зимакова Галина Васильевна, собственник квартиры № 66 (документ, подтверждающий право на собственность от 07.04.2006г. № 10АБ 087223)

Срок проведения собрания- с 08.06.2020г. до 25.06.2020г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория МКД по адресу г.Сортавала, г.Сортавала, п. Кааламо, ул.Центральная, д.1 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «08» июня 2020 года с 19:30.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики членов Совета дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).

Срок окончания приема бюллетеней «25» июня 2020 года 16.30.

Председатель собрания – Петрова Г.В. (собственник помещения № 67)

Секретарь собрания – Шмакова Н.Д. (собственник помещения № 27)

Счетная комиссия – Рябченко Е.В. (собственник помещения № 64)

Зимакова Г.В. (собственник помещения № 66)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 08.06.2020г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 3438,8 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2671,56 голоса, т.е. 77,69% 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 наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
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 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.**

Слушали Зимакову Г.В.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Рябенко Е.В., Председателем Петрову Г.В., Секретарем собрания Шмакову Н.Д.

Предложили: избрать Председателем собрания Петрову Г.В., Секретарем собрания Шмакову Н.Д., счетную комиссию в составе 1 чел. Рябенко Е.В..

Решили: «ЗА» - 2079,19 голосов (77,83% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 57,00 голосов (2,13% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 535,37 голосов (20,04% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №2. 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» - 2280,12 голосов (85,35% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 121,57 голосов (4,55% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 269,87 голосов (10,10% 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) необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования на 1 руб. 98 коп./квм. Уведомляем, что в случае неприятия 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	163,8	3,97
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)	171,25	4,15
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	576,15	13,96
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	102,34	2,48
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня :		
3.7	Погашение задолженности за выполненные работы (325 тыс. руб.с рассрочкой на 2 года.)	165,5	4,01
3.8	Замена общедомового водомера с заменой запорной арматуры	22,0	0,53
	ИТОГО определяется по результатам голосования		

Решили: «ЗА» - 984,49 голосов (36,85% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1640,10 голосов (61,39% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 46,97 голосов (1,76% от общего числа голосов, принявших участие)

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).

	Ремонт мест общего пользования, дополнительно к минимальному перечню :		
4.1	Косметический ремонт подъезда № 3 Решили: «ЗА» - 2483,53 голосов (92,96% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 49,40 голосов (1,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 138,63 голосов (5,19% от общего числа голосов, принявших участие)	100,0	2,42
4.20	Замена почтовых ящиков подъезды № 1,2,3,4 Решили: «ЗА» - 2237,79 голосов (83,76% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 386,50 голосов (14,47% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,27 голосов (1,77% от общего числа голосов, принявших участие)	34,0	0,82
4.4	Выведениеливневой трубы в канализацию, подъезд 1,2,3,4,5-16м. Решили: «ЗА» - 1918,34 голосов (71,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 573,90 голосов (21,48% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,27 голосов (1,77% 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» - 2230,82 голосов (83,50% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 213,20 голосов (7,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 227,54 голосов (8,52% от общего числа голосов, принявших участие)	75,0	1,82
4.6	Установка урн металлических -5 шт. Решили: «ЗА» - 1781,99 голосов (66,70% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 690,77 голосов (25,86% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 198,80 голосов (7,44% от общего числа голосов, принявших участие)	18,0	0,44
4.7	Утепление стены подъезд №3 (кв.40)40квм Решили: «ЗА» - 2208,57 голосов (82,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 193,29 голосов (7,24% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 269,70 голосов (10,10% от общего числа голосов, принявших участие)	34,0	0,82
	ИТОГО определяется 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.

Утвердить работы по капитальному ремонту дома: капитальный ремонт кровли (ремонт парапетов, ремонт выходов на кровлю)

Решили: «ЗА» - 2444,82 голосов (71,10% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 49,40 голосов (1,44% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 46,97 голосов (1,76% от общего числа голосов собственников)

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

Утвердить предельно-допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту не более 400,00 тыс. руб.

Решили: «ЗА» - 2339,42 голосов (68,03% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 274,34 голосов (7,98% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 57,80 голосов (1,68% от общего числа голосов собственников)

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

Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2020 года

Решили: «ЗА» - 2371,69 голосов (68,97% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 163,80 голосов (4,76% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 136,07 голосов (3,96% от общего числа голосов собственников)

5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

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

Решили: «ЗА» - 2443,52 голосов (71,06% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 30,34 голосов (0,88% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 197,70 голосов (5,75% от общего числа голосов собственников)

5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ИП Вихров Валентин Андреевич (ИНН 101901210858)

Решили: «ЗА» - 2312,52 голосов (67,25% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 218,74 голосов (6,35% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 140,30 голосов (4,08% 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.

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 – Петрова Галина Васильевна

Решили: «ЗА» - 2448,12 голосов (71,19% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 165,64 голосов (4,82% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 57,80 голосов (1,68% от общего числа голосов собственников)

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/](mailto:etalonsortavala@yandex.ru)

Решили: «ЗА» - 2627,89 голосов (98,37% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 43,67 голосов (1,63% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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» - 2524,49 голосов (94,50% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 96,37 голосов (3,61% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 50,70 голосов (1,90% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать Председателем собрания Петрову Г.В., Секретарем собрания Шмакову Н.Д., счетную комиссию в составе 1 чел. Рябченко Е.В.

Вопрос №2. Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

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). – решение не принято.

Вопрос №4. Утвердить план и установить плату за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме):

4.1	Косметический ремонт подъезда № 3	100,0	2,42
4.2	Замена почтовых ящиков подъезды № 1,2,3,4	34,0	0,82
4.4	Выведение ливневой трубы в канализацию, подъезд 1,2,3,4,5-16пм.	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	75,0	1,82
4.6	Установка урн металлических -3 шт.	18,0	0,44
4.7	Утепление стены подъезд №3 (кв.40)40квм	34,0	0,82
	ИТОГО по результатам голосования		6,95

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

- 5.1. Утвердить работы по капитальному ремонту дома: капитальный ремонт кровли (ремонт парапетов, ремонт выходов на кровлю)
- 5.2. Утвердить предельно-допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту не более 400,00 тыс. руб.
- 5.3. Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2020 года
- 5.4. Определить источником финансирования – денежные средства населения , находящиеся на специальном счете д. № 3 по ул. Центральная в Санкт-Петербургском РФ АО «Россельхозбанк»
- 5.5. Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ИП Вихров Валентин Андреевич (ИНН 101901210858)
- 5.6. 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 – Петрова Галина Васильевна

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» etalonsortavala@yandex.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.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Бюллетени голосования – 67 шт.

Председатель собрания  Петрова Г.В.

Секретарь собрания  Шмакова Н.Д.

Счетная комиссия  Рыбченко Е.В.