

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

г.Сортавала

«15» августа 2022 г.

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

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания – с 08.06.2022г. до 15.08.2022г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «08» июня 2022 года с 17:00.

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

Срок окончания приема бюллетеней «15» августа 2022 года 17:00.

Председатель собрания – Председателем Винтер Т.С. (собственник помещения № 9)Секретарь собрания – Демидову ЛН. (собственник помещения № 70)Счетная комиссия – Шапило Т.А. (собственник помещения № 24)

Общее количество голосов собственников помещений – 3502,7 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2709,62 голоса, т.е. 77,36% 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. 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.).
3. 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. О согласовании расходования средств по статье «текущий ремонт» на работы, незапланированные общим собранием собственников.
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.Предложили: избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Шапило Т.А. Председателем Винтер Т.С., Секретарем Демидову Л.Н.

Решили: «ЗА» - 2709,62 голосов (100% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 2 . 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 Цыганову Э.В. В связи с увеличением Минимального размера оплаты труда (МРОТ) увеличение стоимости материалов, инструментов и тп., необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования на 0,61 руб./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 01.10.2022 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
2.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей	259,4	6,40
2.2	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 Мытье окон – 2 раза в год	164,6	4,06
2.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) – ручная уборка	184,4	4,55
2.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	6,4	0,16
2.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,9	0,07
	ИТОГО	617,7	15,24
2.6	Плата за управление многоквартирным домом	109,4	2,70
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня		
2.7	Непредвиденный ремонт (ремонт аварийных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, устранение протечек кровли и т. п.) Примечание: в случае отрицательного решения – выполнение работ с учетом вопроса № 4 настоящего голосования Голосовали: «ЗА» - 2448,21 голосов (90,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 46,6 голосов (1,72% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 214,81 голосов (7,93% от общего числа голосов, принявших участие)	101,3	2,50
2.8	Обработка фасада универсальной проникающей гидроизоляционной пропиткой с целью устранения намокания стен 30 кв.м. (кв.74) Голосовали: «ЗА» - 493,6 голосов (18,22% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 2174,37 голосов (80,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 352,6 голосов (13,01% от общего числа голосов, принявших участие)	67,9	1,68
2.9	Ремонт входа в подвал (устройство козырька) (п.5) Голосовали: «ЗА» - 448,3 голосов (16,54% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 2174,37 голосов (80,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 86,95 голосов (3,21% от общего числа голосов, принявших участие)	52,0	1,28

Вопрос № 3. 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) .

№ п/п	Виды работ (услуг)	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
3.1	Утепление и оштукатуривание стен фасада (кв. 33,36,39) 140 кв.м. Голосовали: «ЗА» - 2245,61 голосов (82,88% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 386,61 голосов (14,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 77,4 голосов (3,1% от общего числа голосов, принявших участие)	709,0	17,49
3.2	Устройство скатных подъездных козырьков п. 1,2,4,5 – 4 шт Голосовали: «ЗА» - 473,95 голосов (17,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 2204,87 голосов (81,37% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,8 голосов (1,14% от общего числа голосов, принявших участие)	192,0	4,74
3.3	Ремонт отмостки между 2 и 3 подъездом 32 кв.м. Голосовали: «ЗА» - 2538,16 голосов (93,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 61,15 голосов (2,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 110,31 голосов (4,07% от общего числа голосов, принявших участие)	116,0	2,33
	Всего – принимается по результатам голосования		

Вопрос № 4. О согласовании расходования средств по статье «текущий ремонт» на работы, незапланированные общим собранием собственников.

При возникновении необходимости проведения незапланированных работ по текущему ремонту (замена стояков ХВС, канализации, сетей электроснабжения, ремонт кровли и т.п.) - обязать Председателя совета многоквартирного дома согласовать перераспределение средств по текущему ремонту на работы непредвиденного характера за счет запланированных.

Голосовали: «ЗА» - 2410,94 голосов (88,98% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 267,88 голосов (9,89% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,8 голосов (1,13% от общего числа голосов, принявших участие)

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.

Предложение: Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2022 год: Работы по утеплению фасада в объеме 240 кв. м. (торцевая стена дома подъезда № 1).

Голосовали: «ЗА» - 2525,01 голосов (72,1% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 184,61 голосов (5,27% от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0% от общего числа голосов)

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

Предложение: утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере не более 1 140,0 тыс. руб.,

Голосовали: «ЗА» - 2525,01 голосов (72,1% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 126,71 голосов (3,62% от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 57,9 голосов (1,65% от общего числа голосов)

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

Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2022 года.

Голосовали: «ЗА» - 2525,01 голосов (72,1% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 126,71 голосов (3,62% от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 57,9 голосов (1,65% от общего числа голосов)

5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

Предложение: Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта.

Голосовали: «ЗА» - 2525,01 голосов (72,1% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 126,71 голосов (3,62% от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 57,9 голосов (1,65% от общего числа голосов)

5.5 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Предложение: утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон».

Голосовали: «ЗА» - 2525,01 голосов (72,1% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 79,51 голосов (2,27% от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 105,1 голосов (3,0% от общего числа голосов)

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 – Винтер Татьяна Сергеевна.

Голосовали: «ЗА» - 2572,21 голосов (73,44% от общего числа голосов)
«ПРОТИВ» - 137,41 голосов (3,92% от общего числа голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов)

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» etalon-sortavala.ru

Голосовали: «ЗА» - 2709,62 голосов (100% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0% 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.

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать Председателем собрания Винтер Т.С Секретарем собрания Демидову Л.Н , счетную комиссию в составе 1 чел. Шапило Т.А .

Вопрос № 2. 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 01.10.2022 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
2.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	264,1	6,40
2.2	Уборка лестничных клеток	172,1	4,17
2.3	Содержание придомовой территории I класса – 649 кв.м., в т.ч. косыба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) – ручная уборка	179,9	4,36
2.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	7,1	0,17
2.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	ИТОГО	625,2	15,15
2.6	Плата за управление многоквартирным домом	111,4	2,70
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня :		
2.7	Непредвиденный ремонт (ремонт аварийных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, устранение протечек кровли и т. п.)	101,3	2,5
2.8	Обработка фасада универсальной проникающей гидроизоляционной пропиткой с целью устранения намокания стен 30 кв.м. (кв.74)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
2.9	Ремонт входа в подвал (устройство козырька) (п.5)	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
	ИТОГО текущий ремонт по минимальному перечню по результатам голосования	101,3	2,5

Вопрос № 3. 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:		
3.1	Утепление и оштукатуривание стен фасада (кв. 33,36,39) 140 кв.м.	709,0	17,49
3.2	Устройство скатных подъездных козырьков п. 1,2,4,5 – 4 шт	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
3.3	Ремонт отмостки между 2 и 3 подъездом 32 кв.м	116,0	2,33
	ИТОГО по результатам дополнительный перечень	825,0	19,82

Итого текущий ремонт (руб/кв.м. в месяц) 22,32

Вопрос № 4. При возникновении необходимости проведения незапланированных работ по текущему ремонту (замена стояков ХВС, канализации, сетей электроснабжения, ремонт кровли и т.п.) - обязать Председателя совета многоквартирного дома согласовать перераспределение средств по текущему ремонту на работы непредвиденного характера за счет запланированных.

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

5.1. Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2022 год: Работы по утеплению фасада в объеме 240 кв. м. (торцевая стена дома подъезда № 1).

5.2 Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере не более 1 140,0 тыс. руб.,

5.3. Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2022 года.

5.4. Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта.

5.5 Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон».

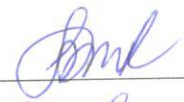
5.6. Определить лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты – Председатель совета дома – Винтер Татьяну Сергеевну.

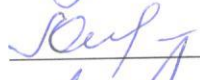
Вопрос №6. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalon-sortavala.ru

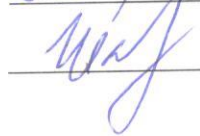
Вопрос № 5. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

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. Бюллетени голосования – 85 шт.

Председатель собрания  Винтер Т.С

Секретарь собрания  Демидова Л.Н

Счетная комиссия  Шапило Т.А