

Протокол № 2

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
в форме очно-заочного голосования

«23» мая 2019 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.7

Инициатор собрания – ООО Управляющая компания «Эталон» (ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания- с 13.04.2019г. до 13.05.2019г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «13» апреля 2019 года с 12.00час.

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

Срок окончания приема бюллетеней «13» мая 2019 года 00.00час.

Председатель собрания – Ткаченко Оксана Владимировна (собственник помещения № 57)

Секретарь собрания – Хювяри Галина Ивановна (собственник помещения № 33)

Счетная комиссия – Жукова Ирина Леонидовна (собственник помещения № 58)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 13.04.2019г. прилагается.

Список приглашенных лиц, принявших участие в очной части собрания прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 3357,50 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2366,57 голоса, т.е. 70,49% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3357,50 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

Повестка дня:

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Об определении порядка уведомления собственников об изменении цены договора управления.
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. О внесении изменений в п.10.2 протокола № 15 от 06.06.2018 года
6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
 - 6.1 Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
 - 6.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
 - 6.3 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
 - 6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества 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.

Слушали Ткаченко О.В.

Предложили: выбрать председателем собрания Ткаченко О.В., секретарем собрания Хювяри Г.И.. Избрать счетную комиссию в составе: Жукова И.Л.

1

Решили: «ЗА» - 2366,57 голосов (100,00% 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 № 2 . Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора управления.

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.

Предложили: утвердить предложенный порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления.

Решили: «ЗА» - 2366,57 голосов (100,00% 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. Об 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 25 коп/квм и содержание мест общего пользования на 1 руб. 16 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 01.05.2019 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	249,8	6,20
3.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 3 раза в неделю , 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	101,5	2,52
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	156,7	3,89
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,6	0,09
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	ИТОГО	513,7	12,75
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	120,87	3,0

Решили: «ЗА» - 2272,87 голосов (96,04% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,70 голосов (3,96% от общего числа голосов, принявших участие)

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

3.7	Ревизия этажных электрических счетов (19шт) с демонтажем пакетных выключателей и установкой автоматов до эл. счетчиков Решили: «ЗА» - 2277,37 голосов (96,23% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 89,20 голосов (3,77% от общего числа голосов, принявших участие)	176,7	4,39
-----	--	-------	------

	участие)		
3.8	Ремонт межпанельных швов кв.21 Решили: «ЗА» - 2218,42 голосов (93,74% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 38,99 голосов (1,65% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,16 голосов (4,61% от общего числа голосов, принявших участие)	4,4	0,11
3.9	Ремонт примыкания бетонных опорных стенок входа в подвал №3 и устройство бетонного основания перед входной дверью в подвал №3 Решили: «ЗА» - 2218,42 голосов (93,74% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 38,99 голосов (1,65% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,16 голосов (4,61% от общего числа голосов, принявших участие)	3,4	0,08
3.10	Непредвиденный ремонт	40,3	1,00
	Итого ремонт (по результатам голосования)		

Вопрос № 4. 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).

По пункту 4.3. слушали Дмитриеву Н.К.: в связи с намерениями о принятии участия в программе «Комфортная городская среда» и невозможностью участия без принятия решения по данному пункту голосования, установить плату.

№ 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	Укладка проводов в подъездах в кабель-каналы (144 пм) Решили: «ЗА» - 2185,77 голосов (92,36% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 23,64 голосов (1,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 157,16 голосов (6,64% от общего числа голосов, принявших участие)	37,15	0,92
4.2	Замена входного металлического блока входа в подвал №3 Решили: «ЗА» - 2185,77 голосов (92,36% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 23,64 голосов (1,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 157,16 голосов (6,64% от общего числа голосов, принявших участие)	13,0	0,32
4.3	Замена тамбурных дверей -4 шт. на металлопластик Решили: «ЗА» - 1029,14 голосов (43,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 88,59 голосов (3,74% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1248,84 голосов (52,77% от общего числа голосов, принявших участие)	160,0	3,97
4.4	Софинансирование работ по программе «Комфортная городская среда» (при участии в программе по результатам конкурсного отбора) Решили: «ЗА» - 2122,38 голосов (89,68% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 126,79 голосов (5,36% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 117,40 голосов (4,96% от общего числа голосов, принявших участие)	129,7	3,22
	Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (по результатам голосования)		

Вопрос № 5. О внесении изменений в п.10.2 протокола № 15 от 06.06.2018 года

Слушали Дмитриеву Н.К.: в связи с тем, что необходимо решением общего собрания собственников утвердить предельно допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества дома в денежном выражении, предлагаю внести изменения в п.10.2 протокола №14 от 06.06.2018 года, п.10.2 читать в следующей редакции: «Утвердить предельно допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размене не более 340000 (триста сорок тысяч)руб.»

Предложили: утвердить предложенный изменения в п.10.2 протокола № 15 от 06.06.2018г.

Решили: «ЗА» - 2156,63 голосов (91,13% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 23,64 голосов (1,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 186,30 голосов (7,87% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Слушали Ткаченко О.В.

Предложили: Включить на 2019 год в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 7 по ул. Дружбы народов утепление фасада путем замены деревянных оконных рам в местах общего пользования (подъездах) на энергосберегающие стеклопакетные блоки, утепление одной торцевой стены дома, на 2020-2021 годы – утепление второй торцевой стены дома.

Решили: «ЗА» - 2282,98 голосов (68,00% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 38,99 голосов (1,16% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,60 голосов (1,33% от общего числа голосов собственников)

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

Слушали Дмитриеву Н.К.

Предложили: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по замене окон не более 340000 руб., по утеплению торцевой стены не более 700000 руб.

Решили: «ЗА» - 2258,62 голосов (67,27% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 59,95 голосов (1,79% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,00 голосов (1,43% от общего числа голосов собственников)

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

Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта на 2019 год – 31 декабря 2019 года.

На 2020-2021 год- 31 декабря 2021 года

Решили: «ЗА» - 2351,22 голосов (70,03% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 15,35 голосов (0,46% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

6.3. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

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

Решили: «ЗА» - 2272,87 голосов (67,70% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,70 голосов (2,79% от общего числа голосов собственников)

6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

Предложение: Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта.

Решили: «ЗА» - 2257,52 голосов (67,24% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 15,35 голосов (0,46% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,70 голосов (2,79% от общего числа голосов собственников)

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.

Предложили: уполномочить Председателя совета дома Ткаченко Оксану Владимировну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решили: «ЗА» - 2351,22 голосов (70,03% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 15,35 голосов (0,46% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

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.

Слушали Дмитриеву Н.К.

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» - 2366,57 голосов (100,00% 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.

Слушали Дмитриеву Н.К.

Предложили: Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Решили: «ЗА» - 2366,57 голосов (100,00% 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 Выбрать председателем собрания Ткаченко О.В., секретарем собрания Хювяри Г.И.
Избрать счетную комиссию в составе: Жукова И.Л.

Вопрос № 2 . 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.

Вопрос № 3. 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 01.06.2019 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	249,8	6,20
3.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 3 раза в неделю , 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.	101,5	2,52
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	156,7	3,89
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,6	0,09
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	ИТОГО	513,7	12,75
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	120,87	3,0

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

3.7	Ревизия этажных электрических счетов (19шт) с демонтажем пакетных выключателей и установкой автоматов до эл. счетчиков	176,7	4,39
3.8	Ремонт межпанельных швов кв.21	4,4	0,11
3.9	Ремонт примыкания бетонных опорных стенок входа в подвал №3 и устройство бетонного основания перед входной дверью в подвал №3	3,4	0,08
3.10	Непредвиденный ремонт	40,3	1,00
	Итого ремонт (по результатам голосования)		5,58

Вопрос № 4. 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).

По пункту 4.3. слушали Дмитриеву Н.К.: в связи с намерениями о принятии участия в программе «Комфортная городская среда» и невозможностью участия без принятия решения по данному пункту голосования, установить плату.

№ 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	Укладка проводов в подъездах в кабель-каналы (144 пм)	37,15	0,92
4.2	Замена входного металлического блока входа в подвал №3	13,0	0,32
4.3	Замена тамбурных дверей -4 шт. на металлопластик	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.4	Софинансирование работ по программе «Комфортная городская среда» (при участии в программе по результатам конкурсного отбора)	129,7	3,22

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 6,82 руб/кв.м. в месяц с 01.06.2019г.

Итого плата за ремонт общего имущества дома устанавливается при условии участия в программе «Комфортная городская среда» по результатам конкурсного отбора – 10,04 руб/кв.м. в месяц с момента утверждения заявки.

Вопрос № 5. Внести изменения в п.10.2 протокола №15 от 06.06.2018 года, п.10.2 читать в следующей редакции: «Утвердить предельно допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД в размере не более 340000 (триста сорок тысяч)руб.»

Вопрос № 6. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД. Включить на 2019 год в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 7 по ул.Дружбы народов утепление фасада путем замены деревянных оконных рам в местах общего пользования (подъездах) на энергосберегающие стеклопакетные блоки, утепление одной торцевой стены дома, на 2020-2021 годы –утепление второй торцевой стены дома.

6.1. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по замене окон не более 340000 руб., по утеплению торцевой стены не более 700000 руб.

6.2. Утвердить срок проведения капитального ремонта на 2019 год – 31 декабря 2019 года.
На 2020-2021 год- 31декабря 2021 года.

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

6.4. Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования капитального ремонта.

6.5. Уполномочить Председателя совета дома Ткаченко Оксану Владимировну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

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» <http://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 № 7 по ул.Дружбы народов, 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 – 57 шт.

Председатель Собрания:



Ткаченко О.В.

Секретарь Собрания:



Хювяри Г.И.

Счетная комиссия:



Жукова И.Л.