

ПРОТОКОЛ № 1**внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 3 по ул.Центральная, п. Кааламо, г.Сортавала, РК****«03» июля 2020 г.****г.Сортавала**Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, п. Кааламо, ул.Центральная, д.3

Инициатор собрания – ООО Управляющая компания «Эталон»

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.3 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «08» июня 2020 года с 19:00.

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 – Сакова Е.П. (собственник помещения № 4)

Секретарь собрания – Лычагина Н.П.(собственник помещения № 14)

Счетная комиссия – Домашич Н.П. (собственник помещения № 7)

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 порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора.
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 Комарову Н.П.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Домашич, А.П.. Председателем Сакова Е.П., Секретарем собрания Лычагина Н.П.

Предложили: избрать Председателем собрания Сакову Е.П.,

Секретарем собрания Лычагина Н.П., счетную комиссию в составе 1 чел. Домашич А.П..

Решили: «ЗА» - 2288,86 голосов (93,35% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 102,12 голосов (4,12% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 87,54 голосов (3,53% 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;

Предложили: наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 2213,96 голосов (89,33% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 140,07 голосов (5,65% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 124,49 голосов (5,02% 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. 21 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 01.07.2020 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 (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	229,41	5,66
3.2	Уборка лестничных клеток	142,67	3,52
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	159,70	3,94
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,3	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	ИТОГО	539,10	13,30
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	100,52	2,48
Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома:			
3.7	Частичный ремонт отмостки (напротив теплового узла) 10квм Решили: «ЗА» - 2210,13 голосов (89,17% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 138,67 голосов (5,59% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 129,72 голосов (5,23% от общего числа голосов, принявших участие)	13,2	0,33
3.8	Утепление фасада дома, с оштукатуриванием (кв. 40,42,45,60,66,72) 100 пм. Решили: «ЗА» - 949,17голосов (38,30 %от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 750,53 голосов (30,28% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 778,82 голосов (31,42% от общего числа голосов, принявших участие)	340,0	8,39
3.9	Ремонт козырька кв.14 Решили: «ЗА» - 1632,53 голосов (65,87 %от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 535,27 голосов (21,60% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 310,72 голосов (12,54% от общего числа голосов, принявших участие)	8,0	0,20
3.10	Монтаж принудительной вентиляции кв.31 Решили: «ЗА» - 825,73 голосов (33,32 %от общего числа голосов, принявших участие)	По факту выполненных	

	«ПРОТИВ» - 878,17 голосов (35,43% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 774,62 голосов (31,25% от общего числа голосов, принявших участие)	работ	
3.11	Ремонт козырька над лоджией кв.13,60,43 Решили: «ЗА» - 1684,16 голосов (67,95 %от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 541,47 голосов (21,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 252,89 голосов (10,20% от общего числа голосов, принявших участие)	60,0	1,48
3.12.	Ремонт входа в подвал, подъезд №5 (демонтаж кирпичной кладки стены, устройство новой конструкции) Решили: «ЗА» - 1538,84 голосов (62,09 %от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 549,38 голосов (22,17 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 390,30 голосов (15,75 % от общего числа голосов, принявших участие)	72,0	1,78
	Итого ремонт (формируется 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).

№ 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	Оштукатуривание утепленных стен (195квм) Решили: «ЗА» - 1012,79 голосов (40,86% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 728,43 голосов (29,39% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 737,30 голосов (29,75% от общего числа голосов, принявших участие)	215,0	5,18
	Всего – принимается 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 вентиляционных каналов)

Решили: «ЗА» - 2466,87 голосов (73,03% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 11,63 голосов (4,12% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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 350,0 тыс. руб.

Решили: «ЗА» - 2418,27 голосов (71,60% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 11,65 голосов (0,34% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,60 голосов (1,44% 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» - 2418,27 голосов (71,60% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 11,65 голосов (0,34% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,60 голосов (1,44% 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» - 2273,50 голосов (67,31% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 55,85 голосов (1,65% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 149,17 голосов (4,42% 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» - 2267,85 голосов (67,14% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 210,67 голосов (6,24% 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 – Комарова Наталья Петровна.

Решили: «ЗА» - 2376,40 голосов (70,36% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 102,12 голосов (3,02% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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» etalon-sortavala.ru

Решили: «ЗА» - 2478,52 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 № 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» - 2420,60 голосов (97,60% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 57,92 голосов (2,34% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать Председателем собрания Сакову Е.П., Секретарем собрания Лычагина Н.П., счетную комиссию в составе 1 чел. Домашич А.П..

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

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 01.07.2020 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 (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	229,41	5,66
3.2	Уборка лестничных клеток	142,67	3,52
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	159,70	3,94
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,3	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	ИТОГО	539,10	13,30
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	100,52	2,48

Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома:			
3.7	Частичный ремонт отмостки (напротив теплового узла) 10 кв.м	13,2	0,33
3.8	Утепление фасада дома, с оштукатуриванием (кв. 40,42,45,60,66,72) 100 кв.м.	340,0	8,39
3.9	Ремонт козырька кв. 14	8,0	0,20
3.10	Монтаж принудительной вентиляции кв. 31	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
3.11	Ремонт козырька над лоджией кв. 13,60,43	60,0	1,48
3.12.	Ремонт входа в подвал, подъезд №5 (демонтаж кирпичной кладки стены, устройство новой конструкции)	72,0	1,78
Итого ремонт (формируется по результатам голосования)			12,18

Вопрос № 4. Установить плату 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
4.1	Оштукатуривание утепленных стен (195 кв.м)	215,0	5,18

Итого плата за ремонт мест общего пользования оставляет 17,36 руб/кв.м. в месяц.

Вопрос № 5. Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

5.1. Утвердить работы по капитальному ремонту дома:

капитальный ремонт кровли (ремонт парапетов, ремонт вентиляционных каналов)

5.2. Утвердить предельно-допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту не более 350,0 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 – Комарова Наталья Петровна.

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.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Бюллетени голосования – 81 шт.

Председатель собрания  Сакова Е.П.

Секретарь собрания  Лычагина Н.П.

Счетная комиссия  Домашич А.П.