

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22, ул. Хелюльское шоссе, с.Хелюля

«30» ноября 2021 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, с.Хелюля, ул.Хелюльское шоссе, д.22

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

Срок проведения собрания- с 07.10.2021 до 20.11.2021г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «07» октября 2021 года с 16:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон».

Срок окончания приема бюллетеней «20» ноября 2021 года 17:00.

Председатель собрания – Ревина Г.В. (собственник помещения № 9)

Секретарь собрания – Белова А.Н. (собственник помещения № 14)

Счетная комиссия – Шаколина Л.Ф. (собственник помещения № 13)

Общее количество голосов собственников помещений – 1550,50 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1134,70 голоса, т.е. 69,89% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1550,50 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
- 2.Избрание Председателя Совета многоквартирного дома. О наделений 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. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2021-2022 год .
 - 5.1 Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
 - 5.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
 - 5.3 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
 - 5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
 - 5.5 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.
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.

Предложение: выбрать председателем собрания Ревину Г.В., секретарем собранию Белову А.Н., счетной комиссией Шаколину Л.Ф..

Решили: «ЗА» - 1083,70 голосов (95,51% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,00 голосов (4,49% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №2. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

В связи со снятием с себя полномочий Председателя Совета многоквартирного дома необходимо выбрать нового Председателя совета многоквартирного дома.

Предложили: Включить в состав Совета дома и избрать Председателем Совета многоквартирного дома Хохлову Татьяну Владимировну.

Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 1134,70 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 стоимости расходных материалов, инструментов, инвентаря и пр. необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования по всем услугам кроме содержания придомовой территории и уборки мест общего пользования (подъездов) на 10%, плата за уборку мест общего пользования рассчитана согласно предложениям собственников на общем собрании (заработная плата 3500 руб в месяц). Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.11.2021 года

Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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
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	116,2	6,25
3.2	Уборка лестничных клеток: 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	96,8	5,21
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	68,84	3,70
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,4	0,29
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	1,67	0,09
	ИТОГО	288,91	15,54

Решили: «ЗА» - 1032,20 голосов (90,97% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 102,50 голосов (9,03% 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 (предложение Управляющей организации):

№ 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)
3.6	Закрытие прямиков Решили: «ЗА» - 950,55 голосов (83,77% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 133,15 голосов (11,73% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,00 голосов (4,49% от общего числа голосов, принявших участие)	40,0	2,15
3.7	Установка снегозадержателей над балконами на кровле (15 шт) Решили: «ЗА» - 1032,10 голосов (90,96% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 51,10 голосов (4,50% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (4,54% от общего числа голосов, принявших участие)	26,0	1,40

3.8.	Погашение задолженности за выполненные работы (замена кровли)		12,0
	<u>Всего ремонт в объеме минимального перечня (принимается по результатам голосования)</u>		

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)
Предложений не поступило.

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.

Предложили: Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2021-2022 год: Работы утепление фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты, замена вторых тамбурных дверей на пластиковые двери с доводчиками, ремонт фасада входы в подъезды.

Решили: «ЗА» - 1016,40 голосов (65,55% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 118,30 голосов (7,63% 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.

Предложение: утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в следующем размере: утепление фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты замена вторых тамбурных дверей на пластиковые двери с доводчиками не более не более 420,0. тыс .руб, ремонт фасада – козырьки над входами в подъезды не более 250,0 тыс руб.

Решили: «ЗА» - 913,90 голосов (58,94% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 118,30 голосов (7,63% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 102,50 голосов (6,61% от общего числа голосов собственников)

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

Утвердить срок проведения капитального ремонта с 01 ноября 2021 года по 30 апреля 2022 года

Решили: «ЗА» - 1032,60 голосов (66,60% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 65,50 голосов (4,22% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 36,60 голосов (2,36% от общего числа голосов собственников)

5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

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

Решили: «ЗА» - 1083,20 голосов (69,86% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,50 голосов (3,32% от общего числа голосов собственников)

5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон»

Решили: «ЗА» - 981,60 голосов (63,31% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 51,00 голосов (3,29% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 102,10 голосов (6,58% 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 –

Хохлова Татьяна Владимировна

Решили: «ЗА» - 1134,70 голосов (73,18% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 50,00 голосов (0,00% 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» etalonsortavala@yandex.ru/

Решили: «ЗА» - 1134,70 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» - 1134,70 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 Ревину Г.В., секретарем собрания Белову А.Н., счетной комиссией Шаколину Л.Ф..

Вопрос №2. Включить в состав Совета дома и избрать Председателем Совета многоквартирного дома Хохлову Татьяну Владимировну. Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонт общего имущества 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 01.11.2021 года.

Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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
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	116,2	6,25
3.2	Уборка лестничных клеток: 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 слаботоочных 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	96,8	5,21
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	68,84	3,70
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,4	0,29
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	1,67	0,09
	ИТОГО	288,91	15,54

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

№ 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)
3.6	Закрытие приямков/	40,0	2,15
3.7	Установка снегозадержателей над балконами на кровле (15 шт)	26,0	1,40
3.8	Погашение задолженности за выполненные работы (замена кровли)		12,0
	<u>Всего ремонт в объеме минимального перечня (принимается по результатам голосования)</u>		

Вопрос №4. По установлению платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме) предложений не поступило.

Вопрос № 5. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД не принято.

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 № 22, ул. Хелюльское шоссе, с.Хелюля, 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 – 30 шт.

Председатель собрания Ревина Г.В. Ревина Г.В.

Секретарь собрания Белова А.Н. Белова А.Н.

Счетная комиссия Шаколина Л.Ф. Шаколина Л.Ф.