

## ПРОТОКОЛ № 1

### очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул.40 лет Победы, п.Кааламо, г.Сортавала, РК

«31» мая 2019 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, п.Кааламо, ул.40 лет Победы, д.4  
Инициатор собрания - управляющая организация ООО УК «Эталон», юр.адрес: р.Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5 (ИНН 1007019468 ОГРН 1101035001462)  
Срок проведения собрания - с 25.04.2019г. до 23.05.2019г.  
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.  
Место проведения общего собрания – придомовая территория МКД по адресу г.Сортавала, п.Кааламо, ул.40 лет Победы, д.4 (очная часть).  
Начало приема решений собственников – «25» апреля 2019 года с 18:30.  
Прием решений осуществлялся Председателем Совета дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).  
Срок окончания приема бюллетеней «23» мая 2019 года 00.00.  
Председатель собрания – Лепяхина Е.А. (собственник помещения № 32 )  
Секретарь собрания – Шлыкова И.С. (собственник помещения № 40)  
Счетная комиссия – Степанюк Е.А. (собственник помещения № 43 )  
Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 25.04.2019г. прилагается.  
Список приглашенных лиц, принявших участие в очной части собрания прилагается.  
Общее количество голосов собственников помещений – 3454,20 голоса.  
Приняли участие в очно-заочном голосовании 2088,18 голоса, т.е. 60,45% от общего числа голосов собственников.  
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3454,20кв.м.  
Кворум для принятия решения имеется.

#### ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. О выборе Председателя и членов Совета многоквартирного дома
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.**

Слушали Мензорене Т.А.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Степанюк Е.А. Председателем Лепяхина Е.А., Секретарем собрания Шлыкова И.С.

Предложили: избрать Председателем собрания Лепяхина Е.А., Секретарем собрания Шлыкова И.С., счетную комиссию в составе 1 чел. Степанюк Е.А.

Решили: «ЗА» - 2088,18 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. О выборе Председателя и членов Совета многоквартирного дома**

Слушали собственников: Предлагаю избрать Совет дома в следующем составе Маничева Н.В. (1 подъезд), Родина В.В. (2 подъезд), Степанюк Е.О., Лябьгина Н.А. (4 подъезд), Лисовая О.А. (5 подъезд), Лепяхину Е.А. Председателем дома выбрать Лепяхину Е.А.

Предложили: выбрать Совет дома в составе Маничева Н.В., Рудина В.В., Степанюк Е.О., Лябьгина Н. А., Лисовая О. А., Председателем Совета многоквартирного дома выбрать Лепяхину Е.А.

Решили: «ЗА» - 2039,88 голосов (97,69% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 48,30 голосов (2,31% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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) 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 23 коп/ квм и содержание мест общего пользования на 1 руб. 17 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 01.05.2019 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 ( в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	234,6	5,66
3.2	Уборка лестничных клеток кв.м: 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	123,5	2,98
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 905 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период 250 кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	163,7	3,95
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,6	0,11
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	<b>ИТОГО</b>	<b>528,5</b>	<b>12,75</b>
	Плата за управление многоквартирным домом	102,856	2,48
	<b>Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня:</b>		
3.6	Косметический ремонт подъезда №3,5 Решили: «ЗА» - 2039,68 голосов (97,68% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,50 голосов (2,32% от общего числа голосов, принявших участие)	180,00	4,34
3.7	Устройство пандуса подъезд №4 Решили: «ЗА» - 2088,18 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)	10,0	0,24
3.8	Подсыпка на придомовой территории ( в месте обвала) Машина щебень-25 т-15,0 тыс.руб. , вскрытие бетонных плит для обследования и подсыпки с последующей оплатой по факту выполненных работ) Решили: «ЗА» - 2039,68 голосов (97,68% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,50 голосов (2,32% от общего числа голосов, принявших участие)	15,0	0,36

3.9	Восстановление плитки напольной на лестничных клетках (позапно), 2019 г – 2020 гг. подъезд № 3,4,5, Решили: «ЗА» - 2063,93 голосов (98,84% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 24,25 голосов (2,32% от общего числа голосов, принявших участие)	80,0	1,93
-----	---	------	------

**Вопрос № 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).**

№ 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	Косьба травы горки у детской площадки – 2 раза за период – 250 кв.м. Решили: «ЗА» - 1719,99 голосов (82,37% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -238,54 голосов (11,42% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 129,65 голосов (6,21% от общего числа голосов, принявших участие)	2,5	0,06
	<b>Итого по дополнительному перечню (формируется по результатам голосования)</b>		

**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.**

*По вопросу №5,5.1 предложили: Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2019 год: замена внутридомовых сетей электроснабжения подъездов №2,№4 с установкой светодиодных светильников с датчиками на движение.*

Решили: «ЗА» - 2015,83 голосов (58,36% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» -48,30 голосов (1,39% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 24,25 голосов (0,70% 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 размере не более 350,0 тыс. руб.*

Решили: «ЗА» - 1881,48 голосов (54,47% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» -182,45 голосов (5,28% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 24,25 голосов (0,70% от общего числа голосов собственников)

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

*Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта с 01 июля 2019 года по 31 декабря 2019 года*

Решили: «ЗА» - 1991,58 голосов (57,66% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» -96,60 голосов (2,80% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

**5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества**

*Предложение: Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете № 40705810325090000103 в ПАО «Сбербанк России»*

Решили: «ЗА» - 1744,28 голосов (50,50% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» -24,25 голосов (0,70% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 319,65 голосов (9,25% от общего числа голосов собственников)

**5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.**

*Предложение: Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон».*

Решили: «ЗА» - 1696,18 голосов (49,10% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» -24,25 голосов (0,70% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 367,75 голосов (10,65% 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.**

*Предложение: 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 – Лепяхина Елена Александровна.*

Решили: «ЗА» - 2088,18 голосов (60,45% от общего числа голосов собственников)  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

**Вопрос № 6. Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора.**

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 за 30 дней до даты внесения изменений в квитанцию..

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

Решили: «ЗА» - 1188,44 голосов (56,91% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 827,64 голосов (39,63% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,10 голосов (3,45% от общего числа голосов, принявших участие)

**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.**

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» <http://etalon-sortavala.ru/>

Решили: «ЗА» - 2088,18 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.**

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

Решили: «ЗА» - 1797,58 голосов (86,08% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 290,60 голосов (13,92% от общего числа голосов, принявших участие)

**НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:**

**Вопрос №1.** Избрать Председателем собрания Лепяхину Е.А., Секретарем собрания Шлыкову И.С., счетную комиссию в составе 1 чел. Степанюк Е.А.

**Вопрос № 2.** Выбрать Совет дома в составе Маничева Н.В., Рудина В.В., Степанюк Е.О., Лябгина Н. А., Лисовая О. А., Председателем Совета многоквартирного дома выбрать Лепяхину Е.А.

**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 01.05.2019 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 ( в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	234,6	5,66
3.2	Уборка лестничных клеток кв.м: 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	123,5	2,98
3.3	Содержание придомовой территории I класса – 905 кв.м., в т.ч. косяба газонов 2 раза в летний период 250 кв.м. (периодичность установлена в соответствии с	163,7	3,95

	Законодательством РФ)		
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,6	0,11
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	<b>ИТОГО</b>	<b>528,5</b>	<b>12,75</b>
	Плата за управление многоквартирным домом	102,856	2,48
	<b>Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня:</b>		
3.6	Косметический ремонт подъезда №3,5	180,00	4,34
3.7	Устройство пандуса подъезд №4	10,0	0,24
3.8	Подсыпка на придомовой территории ( в месте обвала) Машина щебень-25 т-15,0 тыс.руб. , вскрытие бетонных плит для обследования и подсыпки с последующей оплатой по факту выполненных работ)	15,0	0,36
3.9	Восстановление плитки напольной на лестничных клетках (позтапно), 2019 г – 2020 гг. подъезд № 3,4,5,	80,0	1,93

**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).

№ 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	Косьба травы горки у детской площадки – 2 раза за период – 250 кв.м.	2,5	0,06

**Итого плата за ремонт общего имущества дома – 6,93 руб/кв.м. в месяц.**

**Вопрос № 5.** Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД не принято (отсутствует кворум - решение принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников).


**Вопрос № 6.** 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 за 30 дней до даты внесения изменений в квитанцию.

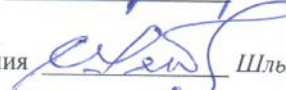
**Вопрос № 7.** Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» <http://etalon-sortavala.ru/>

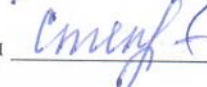
**Вопрос № 8.** Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД № 4 по ул.40 лет Победы, 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. Приложение № 4 – Приглашенные лица.
6. Бюллетени голосования – 51 шт.

Председатель собрания  Лепяхина Е.А.

Секретарь собрания  Шлыкова Е.С.

Счетная комиссия  Степанюк Е.А.