

ПРОТОКОЛ № 1
очередного годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 22 по ул.Хелюльское шоссе, с.Хелюля, г.Сортавала, РК

«05» июля 2019 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, с.Хелюля, ул.Хелюльское шоссе, д.22
Инициатор собрания – Управляющая организация ООО УК «Эталон» ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468
Срок проведения собрания - с 17.06.2019г. до 27.06.2019г.
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.
Место проведения общего собрания – придомовая территория МКД по адресу г.Сортавала, с.Хелюля, ул.Хелюльское шоссе, д.22 (очная часть).
Начало приема решений собственников – «17» июня 2019 года с 17:00.
Прием решений осуществлялся Председателем Совета дома (почтовый ящик).
Срок окончания приема бюллетеней «27» июня 2019 года 00.00.
Председатель собрания – Никитенко Н.Н. (собственник помещения №20)
Секретарь собрания – Богданова А.В. (собственник помещения № 22)
Счетная комиссия – Александрова В.В. (собственник помещения № 23), Мянтунен А.Н.
Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 17.06.2019г. прилагается.
Список приглашенных лиц, принявших участие в очной части собрания прилагается.
Общее количество голосов собственников помещений – 1548,70 голоса.
Приняли участие в очно-заочном голосовании 1040,89 голоса, т.е. 67,21% от общего числа голосов собственников.
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1548,70 кв.м.
Кворум для принятия решения имеется.

Повестка дня общего годового собрания собственников:

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выборы лиц, производящих подсчет голосов.
4. 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).
5. 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)
6. Об установлении платы за управление.
7. О смене кредитной организации, в которой открыт специальный счет формирования фонда капитального ремонта.
8. Определение порядка уведомления об изменении цены договора управления.
9. О порядке уведомления собственников о проведении годовых и внеочередных собраний.
10. О порядке размещения результатов голосования общего собрания собственников, по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними собственниками многоквартирного дома.
11. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос № 1. Выборы председателя общего собрания.

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственников – Никитенко Н.Н.

Решили: «ЗА» - 927,27 голосов (89,08% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 37,00 голосов (3,55% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76,62 голосов (7,36% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 2. Выборы секретаря общего собрания.

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: избрать секретарем общего собрания собственников – Богданову А.В.

Решили: «ЗА» - 927,27 голосов (89,08% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 37,00 голосов (3,55% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76,62 голосов (7,36% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 3. Выборы лиц, производящих подсчет голосов.

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: избрать лицами, производящими подсчет голосов – Александрову В.В. и Мянтунен А.Н.

Решили: «ЗА» - 905,10 голосов (86,95% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 59,17 голосов (5,68% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76,62 голосов (7,36% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 4. 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: Кепель Е.В., которая пояснила, что 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 содержание мест общего пользования на 1 руб. 19 коп./кв.м. 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 01.06.2019 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
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, замена лампочек, предохранителей, вставок в подъезде,	100,49	5,68
4.2.	Уборка мест общего пользования: 1) Влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) Мытье – 1 раз в неделю в летний период, 1 раз в месяц в зимний период, 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год, 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетка, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств – 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	46,53	2,63
4.3.	Содержание придомовой территории I класса – 150 кв.м.в т.ч. косыба газонов(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	77,84	4,40
4.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,60	0,26
4.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	1,42	0,08
	ИТОГО	230,88	13,05
	Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня – предложений не поступило	0	0

Решили: «ЗА» - 723,25 голосов (69,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 145,44 голосов (13,97% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 172,20 голосов (16,54% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 5. 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)

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: Плату за текущий ремонт общего имущества дома утвердить в размере 12 руб/кв.м. с 01.07.2019 года.

5.1. Накопление денежных средств для приобретения материалов для замены шиферной кровли на металлопрофиль.

Решили: «ЗА» - 633,23 голосов (60,84% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 288,26 голосов (27,69% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 119,40 голосов (11,47% от общего числа голосов, принявших участие)

5.2. При замене шиферной кровли на металлопрофиль демонтировать печные трубы на кровле с выводом вентиляционной системы за пределы кровли за счет дополнительных взносов собственников.

Решили: «ЗА» - 555,33 голосов (53,35% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 367,56 голосов (35,31% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 118,00 голосов (11,34% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6. Об установлении платы за управление.

Слушали: Кепель Е.В.

Предложено: 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 %, , утвердить плату за управление в размере 2,50 руб/ кв.м.

Решили: «ЗА» - 547,93 голосов (52,64% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 288,26 голосов (27,69% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 204,70 голосов (19,67% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 7. О смене кредитной организации, в которой открыт специальный счет формирования фонда капитального ремонта.

Слушали: Кепель Е.В.

Предложено: В связи с тем, что процент, начисляемый ПАО «Сбербанк» на неснижаемый остаток на специальном счете, значительно ниже, чем в Карельском РФ АО «Россельхозбанк», предлагается выбрать кредитной организацией, в которой будет находиться специальный счет для формирования фонда капитального ремонта дома № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля, г. Сортавала – Карельский РФ АО «Россельхозбанк».

Решили: «ЗА» - 664,27 голосов (63,82% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 103,20 голосов (9,91% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 273,42 голосов (26,27% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. Определение порядка уведомления об изменении цены договора управления.

Слушали: Кепель Е.В.

Предложено: Утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома за 30 дней до предполагаемой даты изменения цены.

Решили: «ЗА» - 1003,89 голосов (96,45% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 37,00 голосов (3,55% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 9. О порядке уведомления собственников о проведении годовых и внеочередных собраний.

Слушали: Кепель Е.В.

Предложено: Уведомление о проведении общих годовых и внеочередных собраниях размещается на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда за 10 дней до проведения собрания.

Решили: «ЗА» - 1003,89 голосов (96,45% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 37,00 голосов (3,55% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 10. О порядке размещения результатов голосования общего собрания собственников, по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними собственниками многоквартирного дома.

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: 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 подъезда.

Решили: «ЗА» - 950,99 голосов (91,36% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 37,00 голосов (3,55% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 52,90 голосов (5,08% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 11. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Слушали: Алёшину Е.М.

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

Решили: «ЗА» - 927,27 голосов (89,08% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 37,00 голосов (3,55% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76,62 голосов (7,36% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос № 1. Избрать председателем общего собрания собственников – Никитенко Н.Н.

Вопрос № 2. Избрать секретарем общего собрания собственников – Богданову А.В.

Вопрос № 3. Избрать лицами, производящими подсчет голосов – Александрову В.В. и Мянтунен А.Н.

Вопрос № 4. 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 01.07.2019 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
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, замена лампочек,	100,49	5,68

	предохранителей, вставок в подъезде,		
4.2.	Уборка мест общего пользования: 1) Влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) Мытье – 1 раз в неделю в летний период, 1 раз в месяц в зимний 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 – 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	46,53	2,63
4.3.	Содержание придомовой территории 1 класса – 150 кв.м.в т.ч. косяба газонов(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	77,84	4,40
4.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,60	0,26
4.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	1,42	0,08
	ИТОГО	230,88	13,05
	Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня – предложений не поступило	0	0

Вопрос № 5. 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) в размере **12 руб/квм.** с 01.07.2019 года.

5.1. Накопление денежных средств для приобретения материалов для замены шиферной кровли на металлопрофиль.

5.2. При замене шиферной кровли на металлопрофиль демонтировать печные трубы на кровле с выводом вентиляционной системы за пределы кровли за счет дополнительных взносов собственников.

Вопрос № 6. Утвердить плату за управление в размере **2,50 руб/квм.**

Вопрос № 7. Выбрать кредитной организацией, в которой будет находиться специальный счет для формирования фонда капитального ремонта дома № 22 по ул. Хелюльское шоссе, с. Хелюля, г. Сортавала – Карельский РФ АО «Россельхозбанк».

Вопрос № 8. Утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома за 30 дней до предполагаемой даты изменения цены.

Вопрос № 9. Уведомление о проведении общих годовых и внеочередных собраниях размещается на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда за 10 дней до проведения собрания.

Вопрос № 10. 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 подъезда.

Вопрос № 11. 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 по 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. Приложение № 4 – Приглашенные лица.
6. Бюллетени голосования – 32 шт.

Председатель собрания Никитенко Н.Н.

Секретарь собрания Богданова А.В.

Счетная комиссия Александрова В.В.

Мянтунен А.Н.