

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного общего годового собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 28, ул. Садовая, г.Сортавала, РК**

«11» августа 2021 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Садовая, д.28

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

Срок проведения собрания- с 05.07.2021 до 31.07.2021г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «05» июля 2021 года с 19:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», почтовый ящик Крохиной Л.В. (кв.15к.1).

Срок окончания приема бюллетеней «31» июля 2021 года 17:00.

Председатель собрания – Крохина Л.В. (собственник помещения № 15)

Секретарь собрания – Фролова С.А.(собственник помещения № 13)

Счетная комиссия – Федорова Н.В. (собственник помещения № 16)

Общее количество голосов собственников помещений – 1682,50 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1308,02 голоса, т.е. 77,74 % от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1682,50 кв.м.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Об избрании Председателя совета многоквартирного дома
3. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
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. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2021-2022 год .
  - 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.**

*Выступила Мухамендрикова О.А.: Предлагаю выбрать председателем собрания Крохину Л.В. секретарем собрания Фролову С.А., счетной комиссией: Федорову Н.В.*

*Предложение: Выбрать председателем собрания Крохину Л.В., секретарем собрания Фролову С.А.*

*Счетной комиссией Федорову Н.В.*

**Решили: «ЗА» - 1308,02 голосов (100% 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. Избрание Председателя совета многоквартирного дома**

**Выступила: Федорова Н.В.** Предлагаю выбрать **Председателем совета многоквартирного дома № 28 по ул.Садовой Крохину Ларису Викторовну (кв. 15 к1.)**

**Предложение: Выбрать Председателем совета многоквартирного дома № 28 по ул.Садовой Крохину Ларису Викторовну (кв. 15 к1.)**

**Решили: «ЗА» - 1308,02 голосов (100% 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. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома, наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

*В связи с изменениями, внесенными в жилищный кодекс РФ (ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ в редакции № 277-ФЗ) собственникам необходимо уполномочить Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников дома).*

**Предложили: Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

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

**Решили: «ЗА» - 1308,02 голосов (100% 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 № 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 Цыганову Э.В.: В связи с увеличением стоимости расходных материалов, инструментов, инвентаря и пр. необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования на 1 руб.26 коп. 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). Постановлением Муниципального образования Сортавальское городское поселение № 33 от 08.05.2019 год плата за содержание и ремонт установлена в размере 26,68 руб./кв.м. в месяц (из них содержание – 15,79 руб., ремонт 10,89 руб.).*

*Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.08.2021 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, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	157,5	6,38
4.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 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	89,3	3,62
4.3	Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	92,2	3,74
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,7	0,07
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,08
	<b>ИТОГО содержание общего имущества дома</b>	<b>342,7</b>	<b>13,89</b>

**Решили: «ЗА» - 1203,52 голосов (92,01 % от общего числа голосов, принявших участие)**  
**«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)**  
**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,50 голосов (7,99 % от общего числа голосов, принявших участие)**

4.6	Плата за управление многоквартирным домом Решили: «ЗА» - 1203,52 голосов (92,01 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,50 голосов (7,99 % от общего числа голосов, принявших участие)	74,0	3,00
4.7	Непредвиденный ремонт общего имущества дома Решили: «ЗА» - 1308,02 голосов (100 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)	24,6	1,00
4.8	Погашение задолженности за ранее выполненные работы (по уже выполненным работам)	60,3	2,44
4.9	Ремонт входа в подъезд (покраска входных дверей, ремонт кирпичной кладки стен с устройством метал.парапета), ремонт кровельн.покрытия подъездного козырька Решили: «ЗА» - 217,0 голосов (16,59 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 198,70 голосов (15,19 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 891,87 голосов (68,18 % от общего числа голосов, принявших участие)	70,5	2,85
4.10	Ремонт балконных плит с лицевой стороны фасада дома – 8 шт Решили: «ЗА» - 189,20 голосов (14,46 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 198,70 голосов (15,19 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 919,67 голосов (70,31 % от общего числа голосов, принявших участие)	150,0	6,07
4.11	Ремонт штукатурки крыльца (лицевая стороны фасада дома у кв. 1) – 10 кв.м. Решили: «ЗА» - 189,20 голосов (14,46 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 198,70 голосов (15,19 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 919,67 голосов (70,31 % от общего числа голосов, принявших участие)	25,0	1,01
4.12	Устройство (ремонт) отмостки лицевого фасада дома – 34 кв.м Решили: «ЗА» - 189,20 голосов (14,46 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 198,70 голосов (15,19 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 919,67 голосов (70,31 % от общего числа голосов, принявших участие)	109,0	4,41

**Вопрос № 5.** 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)
5.1	Замена дверей в холл 5 этажа Решили: «ЗА» - 256,70 голосов (19,63 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 750,40 голосов (57,37 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 300,47 голосов (22,97% от общего числа голосов, принявших участие)	60,0	2,43
5.2	Замена дверей в холл 4 этажа Решили: «ЗА» - 280,50 голосов (21,44 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 726,60 голосов (55,55 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 300,47 голосов (22,97 % от общего числа голосов, принявших участие)	60,0	2,43
5.3	Замена дверей в холл 3этажа Решили: «ЗА» - 269,10 голосов (20,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 750,40 голосов (57,37 % от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 288,07 голосов (22,02 % от общего числа голосов, принявших участие)	60,0	2,43

**Вопрос № 6.** Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

**Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.**

*Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту дома на 2021-2022год: капитальный ремонт фасада – Утепление фасада дома путем установки энергосберегающих стеклопакетов в местах общего пользования (подъезде).*

Решили: «ЗА» - 1252,42 голосов (74,44 % от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,60 голосов (3,30 % от общего числа голосов собственников)

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

*Предложение: Утвердить предельно-допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере не более 230,0 тыс. руб.*

Решили: - 1252,42 голосов (74,44 % от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,60 голосов (3,30 % от общего числа голосов собственников)

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

*Утвердить срок проведения капитального ремонта –31 декабря 2021 года по утеплению фасада дома путем установки энергосберегающих стеклопакетов в местах общего пользования (подъезде).*

Решили: «ЗА» - 1308,02 голосов (77,74 % от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников)

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

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

Решили: «ЗА» - 1203,52 голосов (71,53% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,50 голосов (6,21% от общего числа голосов собственников)

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

Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете д. № 28 по ул. Садовая г. Сортавала в Санкт-Петербургском РФ АО «Россельхозбанк»

Решили: - 1308,02 голосов (77,74 % от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0% 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.**

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 Крохина Л.В.

Решили: «ЗА» - 1203,52 голосов (71,53 % от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,50 голосов (6,21 % 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.**

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](mailto:etalonsortavala@yandex.ru)

Решили: «ЗА» - 1308,02 голосов (100 % от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов собственников)

**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» - 1308,02 голосов (100 % от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов собственников)

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

**Вопрос № 1.** Выбрать председателем собрания Крохину Л.В., секретарем собрания Фролову С.А.

Счетной комиссией Федорову Н.В.

**Вопрос № 2.** Выбрать Председателем совета многоквартирного дома № 28 по ул. Садовой Крохину Ларису Викторовну (кв. 15 к. 1.)

**Вопрос № 3.** Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонт общего имущества многоквартирного дома.

**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).

**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
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, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	157,5	6,38
4.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 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	89,3	3,62
4.3	Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	92,2	3,74
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,7	0,07
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,08
	<b>ИТОГО содержание общего имущества дома</b>	<b>342,7</b>	<b>13,89</b>
4.6	Утвердить плату за управление многоквартирным домом	74,0	3,00

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

4.7	Непредвиденный ремонт общего имущества дома	24,6	1,00
4.8	Погашение задолженности за ранее выполненные работы (по уже выполненным работам)	60,3	2,44
4.9	Ремонт входа в подъезд (покраска входных дверей, ремонт кирпичной кладки стен с устройством метал.парапета), ремонт кровельн.покрытия подъездного козырька	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.10	Ремонт балконных плит с лицевой стороны фасада дома – 8 шт	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
4.11	Ремонт штукатурки крыльца (лицевая стороны фасада дома у кв. 1) – 10 кв.м.	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	

**Вопрос № 5.** 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)
5.1	Замена дверей в холл 5 этажа	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
5.2	Замена дверей в холл 4 этажа	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	
5.3	Замена дверей в холл 3этажа	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО	

**Итого плата за ремонт общего имущества дома – 3,44 руб/кв.м. в месяц.**

**Вопрос № 6.** Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

Утвердить работы по капитальному ремонту дома на 2021-2022год: капитальный ремонт фасада – Утепление фасада дома путем установки энергосберегающих стеклопакетов в местах общего пользования (подъезде).


- 6.1. Утвердить предельно-допустимую стоимость работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере не более 230,0 тыс. руб.
- 6.2. Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2021 года по утеплению фасада дома путем установки энергосберегающих стеклопакетов в местах общего пользования (подъезде).
- 6.3. Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон».
- 6.4. Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете д. № 28 по ул. Садовая г. Сортавала в Санкт-Петербургском РФ АО «Россельхозбанк»
- 6.5. 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 Крохина Л.В.

**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» 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 № 28, ул. Садовая, 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  Крохина Л.В..  
Секретарь собрания  Фролова С.А..  
Счетная комиссия  Федорова Н.В..