

Протокол № 1

очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 13, ул. Кирова, г.Сортавала, РК
в форме очно-заочного голосования

«10» августа 2022 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Кирова, д.13

Инициатор собрания - Управляющей организации ООО УК «Эталон» ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468.

Срок проведения собрания - с 20.06.2022г. до 30.07.2022г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория по адресу г.Сортавала, ул.Кирова, д.13 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «20» июня 2022г. с 17.00.

Прием решений осуществлялся в почтовые ящики ООО УК «Эталон», почтовый ящик Председателя совета многоквартирного дома.

Срок окончания приема бюллетеней «30» июля 2022 года 17.00.

Председатель собрания – Чернов С.В. (собственник кв. № 44)

Секретарь собрания – Пилюшенко А.А. (собственник кв. № 26)

Счетная комиссия – Каримов Ю.В. (собственник кв. № 30)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 20.06.2022г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 3835,20 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2366,31 голоса, т.е. 61,70% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3835,20 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. 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).
3. 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)
4. О формировании границ земельного участка с последующим оформлением в собственность собственников дома.
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 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.

Слушали Чернова С.В.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 1 чел. - Каримова Ю.В. , Председателем Чернова С.В., Секретарем собрания Пилюшенко А.А.

Предложили: избрать Председателем собрания Чернова С.В., Секретарем собрания Пилюшенко А.А., счетную комиссию в составе 1 чел.- Каримова Ю.В.

Решили: «ЗА» - 2366,31 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 . 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).

В связи с увеличением стоимости расходных материалов, инструментов, инвентаря и пр. необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования на 10%. 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).

Примечание: В случае непринятия решения об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в предложенном размере уведомляем об установлении платы в размере, установленной Постановлением Администрации Сортавальского городского поселения № 18 от 14.03.2022 г. (п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2022 года

| № 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 |
| 2.1 | 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 | 313,87 | 6,82 |
| 2.2. | Уборка лестничных клеток: Предложение собственников: увеличить площадь уборки лестничных клеток - дополнительно включить уборку квартирных секций. | | |
| Внимание!!! Вам необходимо выбрать 1 из предложенных вариантов. | | | |
| 2.2.1 | Вариант I – лестничные клетки без квартирных секций. 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 отопительных приборов – 2 раза в год 6) Мытье окон – 2 раза в год Решили: «ЗА» - 1833,61 голосов (77,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 91,70 голосов (3,88% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 441,00 голосов (18,64% от общего числа голосов, принявших участие) | 167,06 | 3,63 |
| 2.2.2. | Вариант II – лестничные клетки и квартирные секции. 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 отопительных приборов – 2 раза в год 6) Мытье окон – 2 раза в год Решили: «ЗА» - 833,71 голосов (35,23% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 328,20 голосов (13,87% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1204,40 голосов (50,90% от общего числа голосов, принявших участие) | 288,56 | 6,27 |
| 2.3 | Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) | 167,52 | 3,64 |
| 2.4 | Дератизация подвальных помещений - ежемесячно | 1,38 | 0,03 |
| 2.5 | Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода | 3,22 | 0,07 |
| ИТОГО (формируется по результатам голосования). | | | |
| Плата за управление многоквартирным домом | | 138,17 | 3,00 |
| 2.6 | Непредвиденные ремонтные работы Решили: «ЗА» - 2099,71 голосов (88,73% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 106,70 голосов (4,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 159,90 голосов (6,76% от общего числа голосов, принявших участие) | 138,07 | 3,00 |
| 2.7 | Косметический ремонт в секции квартир №№ 34,35,36; №№ 25,26,27. Решили: «ЗА» - 2040,21 голосов (86,22% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 86,10 голосов (3,64% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 240,00 голосов (10,14% от общего числа голосов, принявших участие) | | Из неизрасходованных средств дома |
| 2.8 | Частичная замена напольной плитки в подъездах №№ 1,2 Решили: «ЗА» - 2104,81 голосов (88,95% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 86,10 голосов (3,64% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 175,40 голосов (7,41% от общего числа голосов, принявших участие) | | Из неизрасходованных средств дома |
| 2.9 | Утепление чердачного перекрытия над кв. № 21 Решили: «ЗА» - 1839,41 голосов (77,73% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 121,10 голосов (5,12% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 405,80 голосов (17,15% от общего числа голосов, принявших участие) | | Из неизрасходованных средств дома |
| Итого ремонт по минимальному перечню(формируется по результатам голосования) | | | |

Вопрос № 3. 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 |
| 3.1 | Демонтаж детской площадки, устройство парковочных мест. Решили: «ЗА» - 1084,91 голосов (45,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 976,30 голосов (41,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 305,10 голосов (12,89% от общего числа голосов, принявших участие) | <i>По факту выполненных работ</i> | |
| 3.2 | Установка сушилки для белья и конструкции для выбивания ковров. Решили: «ЗА» - 1360,31 голосов (57,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 626,50 голосов (26,48% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 379,50 голосов (16,04% от общего числа голосов, принявших участие) | <i>Из неизрасходованных средств дома</i> | |
| 3.3 | Кронирование клена на придомовой территории (между подъездами) с вывозом и утилизацией. Решили: «ЗА» - 2031,56 голосов (85,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 230,20 голосов (9,73% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,55 голосов (4,42% от общего числа голосов, принявших участие) | <i>По факту выполненных работ</i> | |
| 3.4 | Обрезка кустарников (2 раза в год: весна, осень) Решили: «ЗА» - 2234,11 голосов (94,41% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 79,20 голосов (3,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 53,00 голосов (2,24% от общего числа голосов, принявших участие) | 12,5 | 0,27 |
| Итого (формируется по результатам голосования) | | | |

Вопрос № 4. О формировании границ земельного участка с последующим оформлением в собственность собственников дома.

С целью оборудования автомобильной парковки и, в дальнейшем, закрепления парковочных мест за определенными квартирами

Предложили: обратиться в Администрацию Сортавальского городского поселения с заявлением о подготовке документации по планировке придомовой территории, формировании границ земельного участка, с последующим оформлением в собственность собственников дома.

Решили: «ЗА» - 2191,71 голосов (92,62% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 121,30 голосов (5,13% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 53,30 голосов (2,25% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 5. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

Отсутствует кворум для принятия решения (Согласно статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации), поставленным на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

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» - 2366,31 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» - 2366,31 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. Избрать Председателем собрания Чернова С.В., Секретарем собрания Пиллошенко А.А., счетную комиссию в составе 1 чел.- Каримова Ю.В.

Вопрос № 2. 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 01.07.2022 года

| № 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 |
| 2.1 | 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 | 313,87 | 6,82 |
| 2.2.1 | Вариант I – лестничные клетки без квартирных секций. 7) влажное подметание – 3 раза в неделю, 8) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 9) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 10) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 11) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год 12) Мытье окон – 2 раза в год | 167,06 | 3,63 |
| 2.3 | Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) | 167,52 | 3,64 |
| 2.4 | Дератизация подвальных помещений - ежемесячно | 1,38 | 0,03 |
| 2.5 | Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода | 3,22 | 0,07 |
| | ИТОГО (формируется по результатам голосования). | | 14,19 |
| | <i>Плата за управление многоквартирным домом</i> | 138,17 | 3,00 |
| 2.6 | Непредвиденные ремонтные работы | 138,07 | 3,00 |
| 2.7 | Косметический ремонт в секции квартир №№ 34,35,36; №№ 25,26,27. | <i>Из неизрасходованных средств дома</i> | |
| 2.8 | Частичная замена напольной плитки в подъездах №№ 1,2 | <i>Из неизрасходованных средств дома</i> | |
| 2.9 | Утепление чердачного перекрытия над кв. № 21 | <i>Из неизрасходованных средств дома</i> | |
| | Итого ремонт по минимальному перечню | | 3,00 |

Вопрос № 3. 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 |
| 3.1 | Демонтаж детской площадки, устройство парковочных мест. | <i>По факту выполненных работ</i> | |
| 3.2 | Установка сушилки для белья и конструкции для выбивания ковров. | <i>Из неизрасходованных средств дома</i> | |
| 3.3 | Кронирование клена на придомовой территории (между подъездами) с вывозом и утилизацией. | <i>По факту выполненных работ</i> | |
| 3.4 | Обрезка кустарников (2 раза в год: весна, осень) | 12,5 | 0,27 |
| | Итого по результатам голосования | | 0,27 |

Итого плата за ремонт общего имущества – 3,27 руб./кв.м.

Вопрос № 4. Обратиться в Администрацию Сортавальского городского поселения с заявлением о подготовке документации по планировке придомовой территории, формировании границ земельного участка, с последующим оформлением в собственность собственников дома.

Вопрос № 5. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

Отсутствует кворум для принятия решения (Согласно статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации), поставленным на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

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 № 13, ул. Кирова, 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 – 34 шт.

Председатель собрания _____ Чернов С.В.

Секретарь собрания _____ Пилюшенко А.А.

Счетная комиссия _____ Каримов Ю.В.