

## ПРОТОКОЛ № 1

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

«03» июля 2020 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, п. Кааламо, ул.40 лет Победы, д.4

Инициатор собрания – Лесовая Ольга Александровна, собственник квартиры № 62

Срок проведения собрания - с 01.06.2020г. до 25.06.2020г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория МКД по адресу г.Сортавала, г.Сортавала, п. Кааламо, ул.40 лет Победы, д.4 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «01» июня 2020 года с 17:30.

Прием решений осуществляется через почтовые ящики членов Совета дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).

Срок окончания приема бюллетеней «25» июня 2020 года 16.30.

Председатель собрания – Лесовая О.А. (собственник помещения № 62 )

Секретарь собрания – Маничева Н.В. (собственник помещения № 5)

Счетная комиссия – Николаева А.Н. (собственник помещения № 69)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 08.06.2020г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 3454,20 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2419,99 голоса, т.е. 70,06% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3454,20 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

#### ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома
3. О 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. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.
  - 6.1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
  - 6.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
  - 6.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
  - 6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества
  - 6.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
  - 6.6. 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.
7. Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора.
8. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Об определении места хранения документов общего собрания.



## Результаты голосования по вопросам повестки дня:

### Вопрос №1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Предложили избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Николаева А.Н., Председателем Лесовая О.А., Секретарем собрания Маничева Н.В.

Предложили: избрать Председателем собрания Лесовая О.А., Секретарем собрания Маничеву Н.В., счетную комиссию в составе 1 чел. Николаева А.Н..

Решили: «ЗА» - 2363,68 голосов (97,67 % от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 56,30 голосов (2,33 % от общего числа голосов, принявших участие)

### Вопрос № 2. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома

В связи с отказом от исполнения обязанностей председателя Совета многоквартирного дома Лепяхиной Е. А., предложено выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Лесовую Ольгу Александровну

Решили: «ЗА» - 2363,68 голосов (97,67 % от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 56,30 голосов (2,33 % от общего числа голосов, принявших участие)

### Вопрос № 3. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

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

Решили: «ЗА» - 2174,28 голосов (89,85 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 102,40 голосов (4,23 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 143,30 голосов (5,92 % 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 Дмитриеву Н.К.: В связи с увеличением Минимального размера оплаты труда необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования на 1 руб. 29 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 01.07.2020 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)   | 234,7                              | 5,66  |
| 3.2   | Уборка лестничных клеток кв.м:<br>1) влажное подметание первых трех этажей ежедневно,<br>2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период.<br>3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год<br>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<br>5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю<br>6) отопительных приборов – 2 раза в год<br>7) Мытье окон – 2 раза в год | 145,10                             | 3,5   |
| 3.3   | Содержание придомовой территории 1 класса – 905 кв.м.,, в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)   | 202,28                             | 4,88  |
| 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>588,8</b> | <b>14,20</b> |
|      | Плата за управление многоквартирным домом   | 102,8        | 2,48         |
|      | <b>Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня :</b>  |              |              |
| 3.6  | Косметический ремонт подъезда №4<br>Решили:<br>«ЗА» - 2225,42 голосов (91,96% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 138,26 голосов (5,71% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 56,30 голосов (2,33% от общего числа голосов, принявших участие)   | 100,0        | 2,41         |
| 3.7  | Восстановление окрасочного слоя подъезда № 1 (масляная окраска панелей)<br>Решили:<br>«ЗА» - 602,67 голосов (24,90% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 1745,28 голосов (72,12% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,03 голосов (2,98% от общего числа голосов, принявших участие)       | 35,0         | 0,84         |
| 3.8  | Утепление стен, с оштукатуриванием (кВ.2,5,8,11,14,)217 квм<br>Решили:<br>«ЗА» - 294,70 голосов (12,18% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 2037,51 голосов (84,19% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 87,77 голосов (3,63% от общего числа голосов, принявших участие)                   | 564,2        | 13,61        |
| 3.9  | Оштукатуривание фасада ( кВ.43) 3 квм<br>Решили:<br>«ЗА» - 2035,08 голосов (84,09% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 231,40 голосов (9,56% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 153,50 голосов (6,34% от общего числа голосов, принявших участие)   | 6,0          | 0,14         |
| 3.10 | Ремонт балкона (кВ.44) (ремонт цементной стяжки и кровельного покрытия)2 квм<br>Решили:<br>«ЗА» - 736,05 голосов (30,42% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 1474,13 голосов (60,91% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 209,80 голосов (8,67% от общего числа голосов, принявших участие) | 12,0         | 0,29         |
| 3.11 | Ремонт цоколя (15 квм) (оштукатуривание по сетке)<br>Решили:<br>«ЗА» - 603,70 голосов (24,95% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 1633,58 голосов (67,50% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 182,70 голосов (7,55% от общего числа голосов, принявших участие)                            | 42,4         | 1,02         |
|      | <b>Итого ремонт (формируется по результатам голосования)</b>  |              |              |

**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.<br>Решили:<br>«ЗА» - 1411,62 голосов (58,33% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ПРОТИВ» - 510,50 голосов (21,10% от общего числа голосов, принявших участие)<br>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 497,86 голосов (20,57% от общего числа голосов, принявших участие) | 2,5                                | 0,06  |
|       | <b>Итого по дополнительному перечню (формируется по результатам голосования)</b>   |                                    |   |

**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 2020 год: капитальный ремонт кровли (ремонт парапета и выходов на кровлю).*

Решили: «ЗА» - 2419,98 голосов (70,06% 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)

**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 400,0 тыс. руб.*

Решили: «ЗА» - 2363,68 голосов (68,43% от общего числа голосов собственников)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 56,30 голосов (0,00% 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 2020 года по 31 декабря 2020 года.

Решили: «ЗА» - 2361,58 голосов (68,37% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,40 голосов (1,69% 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» - 2419,99 голосов (70,06% 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)

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

**Предложение:** Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ИП Вихров Валентин Андреевич ИНН 101901210858

Решили: «ЗА» - 2317,58 голосов (67,09% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 46,10 голосов (1,33% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 56,30 голосов (1,69% 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 – Лисовая Ольга Александровна.

Решили: «ЗА» - 2419,98 голосов (70,06% 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 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](http://etalon-sortavala.ru)

Решили: «ЗА» - 2419,98 голосов (70,06 % 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» - 2419,98 голосов (70,06 % 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 Лесовую О.А., секретарем собрания Маничеву Н.В., счетную комиссию в составе 1 чел. Николаева А.Н..

**Вопрос № 2.** Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Лесовую Ольгу Александровну.



**Вопрос № 3.** Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте 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).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2020 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)  | 234,7                              | 5,66  |
| 3.2   | Уборка лестничных клеток кв.м:<br>1) влажное подметание первых трех этажей ежедневно,<br>2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период.<br>3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год<br>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<br>5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю<br>6) отопительных приборов – 2 раза в год<br>7) Мытье окон – 2 раза в год | 145,10                             | 3,5   |
| 3.3   | Содержание придомовой территории 1 класса – 905 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)   | 202,28                             | 4,88  |
| 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>588,8</b>                       | <b>14,20</b>  |
|       | Плата за управление многоквартирным домом   | 102,8                              | 2,48  |
|       | <b>Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня :</b>  |                                    |   |
| 3.6   | Косметический ремонт подъезда №4  | 100,0                              | 2,41  |
| 3.7   | Восстановление окрасочного слоя подъезда № 1 (масляная окраска панелей)   | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО                 |   |
| 3.8   | Утепление стен, с оштукатуриванием (кВ.2,5,8,11,14,)217 квм   | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО                 |   |
| 3.9   | Оштукатуривание фасада ( кв.43) 3 квм   | 6,0                                | 0,14  |
| 3.10  | Ремонт балкона (кВ.44) (ремонт цементной стяжки и кровельного покрытия)2 квм  | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО                 |   |
| 3.11  | Ремонт цоколя (15 квм) (оштукатуривание по сетке)   | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО                 |   |
|       | <b>Итого ремонт</b>   | <b>106,0</b>                       | <b>2,55</b>   |

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. | 2,5                                | 0,06  |
|       | <b>Итого по дополнительному перечню</b>                              | <b>2,5</b>                         | <b>0,06</b>   |

**ИТОГО плата за ремонт общего имущества МКД – 2,61 руб/кв.м. в месяц.**

**Вопрос № 5.** Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД:

5.1. Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2020 год: капитальный ремонт кровли (ремонт парапета и выходов на кровлю).

5.2. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере не более 400,0 тыс. руб.

5.3. Утвердить срок проведения капитального ремонта с 01 июля 2020 года по 31 декабря 2020 года.

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

5.5. Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ИП Вихров Валентин Андреевич ИНН 101901210858

5.6. 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 – Лисовая Ольга Александровна.

**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 № 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. Бюллетени голосования – 57 шт.

Председатель собрания Лисова О.А.

Секретарь собрания Мамарева И.В.

Счетная комиссия Николаева А.Н.