

**Протокол № 2**

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
в форме очно-заочного голосования

«23» мая 2019 г.

г.Сортавала

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

Инициатор собрания – ООО Управляющая компания «Эталон» ИНН 1007019468 ОГРН 1101035001462

Срок проведения собрания- с 13.04.2019г. до 13.05.2019г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

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

Начало приема решений собственников – «13» апреля 2019 года с 14.00.

Прием решений осуществлялся Председателем Совета дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).

Срок окончания приема бюллетеней «13» мая 2019 года 00.00.

Председатель собрания – Павлычева Наталья Викторовна (собственник помещения № 7)

Секретарь собрания – Коробкина Ольга Николаевна (собственник помещения № 20)

Счетная комиссия – Новожилов Николай Викторович (собственник помещения № 28)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 13.04.2019г. прилагается.

Список приглашенных лиц, принявших участие в очной части собрания прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 3344,70 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1834,01 голоса, т.е. 54,83% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3344,70 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

**Повестка дня:**

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания. Выбор председателя совета многоквартирного дома.
2. Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора управления.
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. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2019 год .
  - 5.1 Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД.
  - 5.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
  - 5.3 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
  - 5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
  - 5.5 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.
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.**

**Выбор председателя многоквартирного дома.**

*Слушали Павлычеву Н.В.: Предлагаю избрать счетной комиссией Новожилов Н.В., Павлычева Н.В, Председателем Павлычеву Н.В. , Секретарем собрания Коробкину О.Н.*

*Предлагаю снять с меня полномочия и выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Новожилова Николая Викторовича (кв. 28).*

*Предложили: избрать председателем многоквартирного дома Новожилова Николая Викторовича (кв.28).*

*Председателем собрания Павлычеву Н.В, Секретарем собрания Коробкину О.Н., счетной комиссией Павлычеву Н.В., Новожилова Н.В.*

Решили: «ЗА» - 1772,16 голосов (96,63% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 49,70 голосов (2,71% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,15 голосов (0,66% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 2 . Об определении порядка уведомления собственников дома об изменении цены договора управления.**

Слушали Дмитриеву Н.К.: предлагаю утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления следующей: 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.

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

Решили: «ЗА» - 1772,16 голосов (96,63% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 49,70 голосов (2,71% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,15 голосов (0,66% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 3. 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).**

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 25 коп/ квм и содержание мест общего пользования на 1 руб. 16 коп./квм. 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 01.05.2019 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	248,9	6,20
3.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 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	99,5	2,48
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 649 кв.м., газон – 1650 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	158,2	3,94
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,08
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,06
	<b>ИТОГО</b>	<b>512,2</b>	<b>12,76</b>
	Управление многоквартирным домом	120,431	3,00
3.6	Обработка наружной стены квартиры №21	28,0	0,68
3.7	Частичный ремонт крылец	По факту выполнения работ	
3.8	Погашение за ранее выполненные работы с рассрочкой на два года (согласно протокола № 11 от 06.06.2018 г.)	218,833	2,73
3.9	Герметизация стыков стеновых панелей кв.23,21,33,20 (по заявке)	54,0	1,35
3.10	Уборка подвалов от мусора	По факту выполнения работ	
	<b>Итого ремонт</b>		<b>4,08</b>

Решили: «ЗА» - 1588,86 голосов (86,63% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 136,85 голосов (7,46% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 108,30 голосов (5,91% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 4. 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).**

Слушали предложения собственников на очном собрании (13.04.2019 года) и учитывая заявки, поступившие от жителей дома

Предложили: включить для голосования следующий перечень дополнительных работ по ремонту

№ 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	Установка металлических перил на крыльцах подъезд № 1,2с одной стороны. С другой для съезда колясок Решили: «ЗА» - 1037,24 голосов (56,56% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 117,71 голосов (6,42% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 679,06 голосов (37,03% от общего числа голосов, принявших участие)	42,0	1,04
4.2	Замена светильников на светодиодные с датчиками на движение-21 шт. Решили: «ЗА» - 1669,59 голосов (91,03% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 119,82 голосов (6,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,60 голосов (2,43% от общего числа голосов, принявших участие)	49,7	1,24
4.3	Монтаж кабель-каналов, укладка проводов в кабель-каналы на лестничных клетках в подъезда с I по 4 -120мп Решили: «ЗА» - 1581,14 голосов (86,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 131,97 голосов (7,20% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 120,90 голосов (6,59% от общего числа голосов, принявших участие)	23,0	0,57
4.4	Софинансирование работ по программе комфортная городская среда (при участии в программе по результатам конкурсного отбора) Решили: «ЗА» - 1383,96 голосов (75,46% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 94,80 голосов (5,17% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 355,25 голосов (19,37% от общего числа голосов, принявших участие)	163,236	4,06
4.5	Заделка подвальных оконных проемов газобетонными пеноблоками, установка пластиковых окон Решили: «ЗА» - 1445,36 голосов (78,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 179,92 голосов (9,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 208,73 голосов (11,38% от общего числа голосов, принявших участие)	118,0	2,94
Всего – принимается по результатам голосования			

**5. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2019 год.**

5.1 Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД.

5.2 Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

5.3 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

5.4 Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.

5.5 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.

Слушали: Павлычеву Н.В., Новожилова Н.В.: предлагаем капитальный ремонт в 2019 году не производить.

Решили: «ЗА» - 1658,01 голосов (90,40% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 12,15 голосов (0,66% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 163,85 голосов (8,93% от общего числа голосов, принявших участие)

**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» etalonsortavala@yandex.ru/

Решили: «ЗА» - 1695,71 голосов (92,46% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,66% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 138,30 голосов (7,54% 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» - 1797,61 голосов (98,02% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 36,40 голосов (1,98% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**Вопрос №1.** Избрать председателем Совета многоквартирного дома Новожилова Николая Викторовича (кВ.28). Председателем собрания Павлычому Н.В., Секретарем собрания Коробкину О.Н., счетной комиссией Павлычеву Н.В., Новожилова Н.В.

**Вопрос № 2 .** 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.

**Вопрос № 3.** 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	248,9	6,20
3.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 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 слаботоочных 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	99,5	2,48
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 649 кв.м., газон – 1650 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	158,2	3,94
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,08
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,06
<b>ИТОГО</b>		<b>512,2</b>	<b>12,76</b>
Управление многоквартирным домом		120,431	3,00
3.6	Обработка наружной стены квартиры №21	28,0	0,68
3.7	Частичный ремонт крылец	По факту выполнения работ	
3.8	Погашение за ранее выполненные работы с рассрочкой на два года (согласно протокола № 11 от 06.06.2018 г.)	218,833	2,73
3.9	Герметизация стыков стеновых панелей кв.23,21,33,20 (по заявке)	54,0	1,35
3.10	Уборка подвалов от мусора	По факту выполнения работ	
<b>Итого ремонт</b>			<b>4,08</b>

**Вопрос № 4. Установить плату за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).**

Слушали предложения собственников на очном собрании (13.04.2019 года) и учитывая заявки, поступившие от жителей дома Предложили: включить для голосования следующий перечень дополнительных работ по ремонту

№ 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	Установка металлических перил на крыльцах подъезд № 1,2с одной стороны. С другой для съезда колясок.	42,0	1,04
4.2	Замена светильников на светодиодные с датчиками на движение-21 шт.	49,7	1,24
4.3	Монтаж кабель-каналов, укладка проводов в кабель-каналы на лестничных клетках в подъезда с 1 по 4 -120мп	23,0	0,57
4.4	Софинансирование работ по программе комфортная городская среда (при участии в программе по результатам конкурсного отбора)	163,236	4,06
4.5	Заделка подвальных оконных проемов газобетонными пеноблоками , установка пластиковых окон	118,0	2,94

**Итого плата за ремонт общего имущества дома – 9,85 руб/кв.м. в месяц с 01.06.2019г.**

**Итого плата за ремонт общего имущества дома устанавливается при условии участия в программе «Комфортная городская среда» по результатам конкурсного отбора – 13,91 руб/кв.м. в месяц с момента утверждения заявки.**

**Вопрос № 5. Капитальный ремонт в 2019 году не производить.**

**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» <http://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 по ул.Победы, 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 – 49 шт.

Председатель Собрания: Завлючева И.В. Завл 30 апреля 2019 года.

Секретарь Собрания: Корейкина О.Н. Стефан 30 апреля 2019 года.

Счетная комиссия: Ульясов И.В. Клебан 30 апреля 2019 года.