

**ПРОТОКОЛ № 1**

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

«05» июля 2021 г.

г.Сортавала

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

Инициатор собрания – Лисовая Ольга Александровна, собственник кв. № 62

Срок проведения собрания- с 01.06.2021г. до 25.06.2021г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «01» июня 2021 года с 19:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», членов Совета дома.

Срок окончания приема бюллетеней «25» июня 2021 года 17:00.

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

Секретарь собрания – Лепяхина Е.А. (собственник помещения № 32)

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

Общее количество голосов собственников помещений – 3454,20 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2469,87 голоса, т.е. 71,50% от общего числа голосов собственников.

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

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания. Выбор Совета дома.
2. О наделении полномочиями 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 в 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.

**Принятые решения собственником помещений по вопросам повестки дня:**

**Вопрос №1 Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания. Выбор Совета дома.**

*Предложили: избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Николаева А.Н., Председателем Лесовая О.А., Секретарем собрания Лепяхина Е.А. Предложили: избрать Председателем собрания Лесовая О.А., Секретарем собрания Лепяхина Е.А., счетную комиссию в составе 1 чел. Николаева А.Н.*

*Избрать Совет дома в составе: Лесовая О.А.- Председатель Совета, Лепяхина Е.А., Маничева Е.Н., Маничева Н.В., Лебягина Н.А. – члены совета многоквартирного дома.*

Решили: «ЗА» - 2469,87 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. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома.**

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.

Решили: «ЗА» - 2469,87 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 совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;**

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

Решили: «ЗА» - 2469,87 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 Дмитриеву Н.К.: В связи с увеличением Минимального размера оплаты труда необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования на 1 руб. 42 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 01.07.2021 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. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	234,7	5,66
4.2	Уборка лестничных клеток 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	163,70	3,95
4.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 90% кв.м., в т.ч. косыба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	242,50	5,85
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,6	0,11
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
<b>ИТОГО</b>		<b>647,60</b>	<b>15,62</b>
	Плата за управление многоквартирным домом	102,8	2,48
<b>Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня :</b>			
4.6	Окраска входных металлических дверей силами собственников приобретенным за счет средств дома материалом и инвентарем.(5 шт.) Решили: «ЗА» - 247,20 голосов (10,01% от общего числа голосов, принявших участие)	4,1	0,10

	«ПРОТИВ» - 2197,47 голосов (88,97% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 25,20 голосов (1,02% от общего числа голосов, принявших участие)		
4.7	Утепление подвальных окон (1-5 подъезд) Решили: «ЗА» - 2444,67 голосов (98,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 25,20 голосов (1,02% от общего числа голосов, принявших участие)	75,0	1,81
4.8	Изготовление и установка деревянных щитов на приямки Решили: «ЗА» - 2444,67 голосов (98,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 25,20 голосов (1,02% от общего числа голосов, принявших участие)	62,0	1,50
4.9	Непредвиденные работы по ремонту МКД Решили: «ЗА» - 247,20 голосов (10,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 2222,67 голосов (89,99% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	84,0	2,00
	Итого ремонт (формируется по результатам голосования)		

**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).**

№ 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
5.1	Демонтаж устаревших ИТП (в подвальном помещении) с целью уменьшения теплопотерь дома. Решили: «ЗА» - 247,20 голосов (10,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 2197,47 голосов (88,97% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту выполнения работ	
	Итого по дополнительному перечню (формируется по результатам голосования)		

**Вопрос № 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.**

*Предложили:* Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2021-2022 год: капитальный ремонт фасада (ремонт штукатурки цоколя, лицевая сторона).

Решили: «ЗА» - 247,20 голосов (7,16% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 2222,67 голосов (64,35% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

**6.2. 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 450,0 тыс. руб.

Решили: «ЗА» - 247,20 голосов (7,16% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 2222,67 голосов (64,35% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

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

*Предложение:* Утвердить срок проведения капитального ремонта с 01 мая 2022 года по 30 сентября 2022 года

Решили: «ЗА» - 247,20 голосов (7,16% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 2222,67 голосов (64,35% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

**6.4. 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» - 2420,37 голосов (70,07% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 49,50 голосов (1,45% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

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

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

Решили: «ЗА» - 247,20 голосов (7,16% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 2222,67 голосов (64,35% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

**6.6. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено**

участвовать в приеме 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» - 2469,87 голосов (71,50% 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 № 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» etalon-sortavala.ru

Решили: «ЗА» - 2469,87 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 № 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» - 2469,87 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)

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

**Вопрос №1.** Избрать Председателем собрания Лесовая О.А., Секретарем собрания Лепяхина Е.А., счетную комиссию в составе 1 чел. Николаева А.Н.

Избрать Совет дома в составе: Лесовая О.А.- Председатель Совета, Лепяхина Е.А., Маничева Е.Н., Маничева Н.В., Лебягина Н.А.– члены совета многоквартирного дома.

**Вопрос № 2.** Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Вопрос № 3.** 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). Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2021 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. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	234,7	5,66
4.2	Уборка лестничных клеток 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	163,70	3,95

	5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год		
4.3	Содержание придомовой территории I класса – 905 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	242,50	5,85
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,6	0,11
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,1	0,05
	<b>Итого</b>	<b>647,60</b>	<b>15,62</b>
	Плата за управление многоквартирным домом	102,8	2,48
	<b>Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня :</b>		
4.6	Окраска входных металлических дверей силами собственников приобретенным за счет средств дома материалом и инвентарем.(5 шт.)	Решение не принято.	
4.7	Утепление подвальных окон (1-5 подъезд)	75,0	1,81
4.8	Изготовление и установка деревянных цитов на приемки	62,0	1,50
4.9.	Непредвиденные работы по ремонту МКД	Решение не принято.	
	<b>Итого ремонт ( по результатам голосования)</b>		<b>3,31</b>

**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).

№ 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
5.1	Демонтаж устаревших ИТП (в подвальном помещении) с целью уменьшения теплопотерь дома.	Решение не принято.	
	<b>Итого по дополнительному перечню ( по результатам голосования)</b>		<b>0,00</b>

**Итого плата за ремонт общего имущества дома – 3,31 руб/кв.м. в месяц.**

**Вопрос № 6.** Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД не принято.

**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 № 4, 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 \_\_\_\_\_ Лесовая О.А.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Ленахина Е.А.

Счетная комиссия \_\_\_\_\_ Николаева А.Н.