

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 19 по ул. Советская, г. Сортавала, РК

«30» марта 2020 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Советская, д. 19

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон», (ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания- с 02.03.2020г. до 20.03.2020г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – во дворе дома по адресу г.Сортавала, ул. Советская д. 19 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «02» марта 2020 года с 18:30.

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

Срок окончания приема бюллетеней «20» марта 2020 года 16.30.

Председатель собрания – Ермолаева А.С. (собственник помещения № 9)

Секретарь собрания – Кравченко С.В. (собственник помещения № 22)

Счётная комиссия – Ермолаева А.С.(собственник помещения № 9),Кравченко С.В.(собственник помещения № 22)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 02.03.2020г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 1835,67 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1202,67 голоса, т.е. 61,15% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1835,67 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. **Выборы председателя общего собрания.**
2. **Выборы секретаря общего собрания.**
3. **Выборы лиц, производящих подсчет голосов.**
4. **Утверждение плана и установление 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.) с 01.09.2020 года**
5. **Утверждение плана и установление платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме). С 01.09.2020 года.**
6. **О порядке размещения результатов голосования общего собрания собственников по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними собственниками многоквартирного дома.**
7. **Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.**

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос №1. Выборы председателя общего собрания.

Слушали: Алёшину Е.М. *Предложено: избрать председателем общего собрания собственников – Ермолаеву А.С.*

Решили: «ЗА» - 1122,57 голосов (93,34% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 80,10 голосов (6,66% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 2. Выборы секретаря общего собрания.

Слушали: Алёшину Е.М. *Предложено: избрать секретарем общего собрания собственников – Кравченко С.В.*

Решили: «ЗА» - 1122,57 голосов (93,34% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 80,10 голосов (6,66% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 3. Выборы лиц, производящих подсчет голосов.

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: избрать лицами, производящими подсчет голосов – Ермолаеву А.С. и Кравченко С.В.

Решили: «ЗА» - 1122,57 голосов (93,34% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 80,10 голосов (6,66% 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). с 01.09.2020 года

Слушали: Кепель Е.В., которая пояснила, что в связи с увеличением Минимального размера оплаты труда (МРОТ) с 01.01.2020 года необходимо увеличить плату за управление на 30 коп./кв.м. и содержание мест общего пользования на 1 руб. 15 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).

Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 года утвержден минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. (Отражен в приложении № 2 Договора управления).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления с 01.09.2020 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
5.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, замена лампочек, предохранителей, вставок в подъезде,	156,40	7,10
5.2.	Уборка мест общего пользования: 1) Влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) Мытье – 1 раз в неделю в летний период, 1 раз в месяц в зимний период, 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год, 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетка, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств – 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	85,47	3,88
5.3.	Содержание придомовой территории 1 класса – 150 кв. м. в т. ч. косьба газонов(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	30,45	1,38
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,98	0,09
5.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,86	0,13
	ИТОГО	277,16	12,58
5.6.	Плата за управление многоквартирным домом	72,69	3,3

Решили: «ЗА» - 704,37 голосов (58,57% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 228,60 голосов (19,01% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 269,70 голосов (22,43% от общего числа голосов, принявших участие)

Ремонт общего имущества дома:			
5.7.	Замена вертикальных металлических водосточных труб (кв. №№ 3,9,15,21,26; кв. № 4,10,16,22,27) Решили: «ЗА» - 938,87 голосов (78,07% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 80,10 голосов (6,66% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 183,70 голосов (15,27% от общего числа голосов, принявших участие)		За счет неизрасходованных средств
5.8	Частичное оштукатуривание фасада здания с последующей окраской на 2 раза (согласно письма Администрации Муниципального образования «Сортавальское городское поселение») Решили: «ЗА» - 488,57 голосов (40,62% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 220,30 голосов (18,32% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 493,80 голосов (41,06% от общего числа голосов, принявших участие)	1640,86	74,50

5.9.	Косметический ремонт подъезда Решили: «ЗА» - 548,57 голосов (45,61% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 160,30 голосов (13,33% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 493,80 голосов (41,06% от общего числа голосов, принявших участие)	115,00	5,22
------	---	--------	------

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)

Слушали: Алёшину Е.М. Предложено:

№ 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
6.1	Замена деревянных тамбурных дверей на пластиковые «ЗА» - 597,17 голосов (49,65% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 208,90 голосов (17,37% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 396,60 голосов (32,98% от общего числа голосов, принявших участие)	62,0	2,81
6.2.	Устройство козырька над входом в подъезд со стороны двора необходимо согласовать с Управлением по охране объектов культурного наследия Республики Карелия с предоставлением проектно-техническое документации «ЗА» - 900,47 голосов (74,87% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 80,10 голосов (6,66% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 222,10 голосов (18,47% от общего числа голосов, принявших участие)		После получения согласования Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия
6.3.	Для сведения: Накопление денежные средств на замену кровли в размере 11,46 руб. без изменения по состоянию на 2019 г.	252,44	11,46

Вопрос № 6. О порядке размещения результатов голосования общего собрания собственников, по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними собственниками многоквартирного дома.

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: 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 подъезда.

Решили: «ЗА» - 1202,67 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. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д. 5.

Решили: «ЗА» - 1122,57 голосов (93,34% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 80,10 голосов (6,66% 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 общего собрания собственников – Ермолаеву А.С.

Вопрос № 2 . Избрать секретарем общего собрания собственников – Кравченко С.В.

Вопрос № 3 . Избрать лицами, производящими подсчет голосов – Ермолаеву А.С. и Кравченко С.В.

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 МКД (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления с 01.09.2020 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
5.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения,	156,40	7,10

	канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, замена лампочек, предохранителей, вставок в подъезде,		
5.2.	Уборка мест общего пользования: 1) Влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) Мытье – 1 раз в неделю в летний период, 1 раз в месяц в зимний период, 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год, 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетка, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств – 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	85,47	3,88
5.3.	Содержание придомовой территории 1 класса – 150 кв.м. в т.ч. косяба газонов(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	30,45	1,38
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,98	0,09
5.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,86	0,13
	ИТОГО	277,16	12,58
5.6.	Плата за управление многоквартирным домом	72,69	3,3
	Ремонт общего имущества дома:		
5.7.	Замена вертикальных металлических водосточных труб (кв. №№ 3,9,15,21,26; кв. № 4,10,16,22,27)		За счет неизрасходованных средств
5.9.	Косметический ремонт подъезда	115,00	5,22

Вопрос № 5. Утвердить план и установить плату 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
6.1	Замена деревянных тамбурных дверей на пластиковые	62,0	2,81
6.2.	Устройство козырька над входом в подъезд со стороны двора необходимо согласовать с Управлением по охране объектов культурного наследия Республики Карелия с предоставлением проектно-техническое документации		После получения согласования Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия
6.3.	Для сведения: Накопление денежных средств на замену кровли в размере 11,46 руб. без изменения по состоянию на 2019 г.	252,44	11,46

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 19,49 руб./ кв. м. в месяц с 01.09.2019г.

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 подъезда.

Вопрос № 8. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д. 5.

Приложение:

1. Регистр собственников помещений в МКД.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Бюллетени голосования – 18 шт.

Председатель собрания Ермолаева А.С.

Секретарь собрания Кравченко С.В.

Счетная комиссия Ермолаева А.С.

Кравченко С.В.