

**ПРОТОКОЛ №1****очередного общего годового собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме № 5, ул. Дружбы народов, г.Сортавала, РК**

«11» июля 2022 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5

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

Срок проведения собрания- с 12.05.2022г. до 30.06.2022г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «12» мая 2022 года с 17:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон».

Срок окончания приема бюллетеней «30» июня 2022 года 17:00.

Председатель собрания – Дралова Ж.В. (собственник помещения № 39)

Секретарь собрания – Кюлленен Д.Г.(собственник помещения № 16 )

Счетная комиссия – Коломайнен А.В. (собственник помещения № 42)

Общее количество голосов собственников помещений – 3293,10 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2626,00 голоса, т.е. 79,74% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3293,10 кв.м.

**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 включении в состав общего имущества дома земельного участка
5. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.
- 5.1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2021-2022 год .
- 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 МКД.
- 5.4. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
- 5.5. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
- 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.*****Предложение: Выбрать председателем собрания Дралову Ж.В. секретарем собрания Кюлленен Д. Г.  
Счетной комиссией Коломайнен А.В.*****Решили: «ЗА» - 2553,46 голосов (97,24% от общего числа голосов, принявших участие)****«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)****«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,46 голосов (2,76% 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

**Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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
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	269,5	6,82
2.2	Уборка лестничных клеток – 315,4 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 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 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	116,6	2,95
2.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	151,0	3,82
2.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,0	0,02
2.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,8	0,07
	<b>ИТОГО</b>	<b>540,9</b>	<b>13,68</b>

**Решили: «ЗА» - 2295,17 голосов (87,40% от общего числа голосов, принявших участие)**  
 «ПРОТИВ» - 111,70 голосов (4,25% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 219,05 голосов (8,34% от общего числа голосов, принявших участие)

**Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (предложение Управляющей организации):**

№ 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)
2.6	Ремонт парапета кровли подъезда № 3, кровли балконных козырьков кв 15,28,45,58 <b>Решили: «ЗА» - 2156,25 голосов (82,11% от общего числа голосов, принявших участие)</b> «ПРОТИВ» - 11,96 голосов (0,46% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 457,71 голосов (17,43% от общего числа голосов, принявших участие)	31,6	0,80
2.7	Замена вторых (тамбурных) дверей в подъездах на металлопластиковые, подъезд № 1,2,3,4 – 4 шт <b>Решили: «ЗА» - 2335,79 голосов (88,95% от общего числа голосов, принявших участие)</b> «ПРОТИВ» - 62,46 голосов (2,38% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 227,67 голосов (8,67% от общего числа голосов, принявших участие)	300,0	За счет незрасходованных средств дома
2.8	Замена запорной арматуры системы отопления (с целью улучшения работы внутридомовой системы теплоснабжения) <b>Решили: «ЗА» - 2206,76 голосов (84,03% от общего числа голосов, принявших участие)</b> «ПРОТИВ» - 173,84 голосов (6,62% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 245,32 голосов (9,34% от общего числа голосов, принявших участие)	140,0	3,54

1	2	3	4
2.9	Непредвиденные ремонтные работы <b>Решили: «ЗА» - 2089,85 голосов (79,58% от общего числа голосов, принявших участие)</b> «ПРОТИВ» - 102,00 голосов (3,88% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 434,07 голосов (16,53% от общего числа голосов, принявших участие)	118,5	3,00
<i>Всего ремонт в объеме минимального перечня (принимается по результатам голосования)</i>			

**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), вводится в действие с 01.07.2021 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
3.1	Устройство стоянки для автотранспорта <b>Решили: «ЗА» - 1976,01 голосов (75,25% от общего числа голосов, принявших участие)</b> «ПРОТИВ» - 113,96 голосов (4,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 535,95 голосов (20,41% от общего числа голосов, принявших участие)		По факту Выполнения работ
<i>Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (принимается по результатам голосования)</i>			

**Вопрос № 4. О включении в состав общего имущества дома земельного участка**

*Предложение: Включить в состав общего имущества д.№ 5 по ул. Дружбы народов сформированный земельный участок кадастровый номер 10:07:0010206:1500 общей площадью 4149 кв.м. (включая площадь застройки). Ознакомиться со схемой участка можно на доске объявлений, расположенной в каждом подъезде*

**Решили: «ЗА» - 1983,72 голосов (75,54% от общего числа голосов, принявших участие)**  
«ПРОТИВ» - 51,00 голосов (1,94% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 591,20 голосов (22,51% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 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.**

*Предложили: Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2022 год: Работы по утеплению фасада путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты.*

**Решили: «ЗА» - 2337,89 голосов (70,99% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 102,04 голосов (3,10% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 185,99 голосов (5,65% 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 утеплению фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты не более 350000 руб.*

**Решили: «ЗА» - 2331,60 голосов (70,80% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 114,00 голосов (3,46% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 179,72 голосов (5,46% от общего числа голосов собственников)

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

*Утвердить срок проведения капитального ремонта с 01 июня 2022 года по 31 декабря 2022 года*

**Решили: «ЗА» - 2398,69 голосов (72,84% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 227,23 голосов (6,90% от общего числа голосов собственников)

**5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества**

*Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта.*

**Решили: «ЗА» - 2432,04 голосов (73,85% от общего числа голосов собственников)**  
«ПРОТИВ» - 41,94 голосов (1,27% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 151,94 голосов (4,61% от общего числа голосов собственников)

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

Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон»

Решили: «ЗА» - 2490,88 голосов (75,64% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 32,93 голосов (1,00% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 102,11 голосов (3,10% 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.**

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 – Дралова Жанна Васильевна.

Решили: «ЗА» - 2551,05 голосов (77,47% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 11,96 голосов (0,36% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 62,91 голосов (1,91% 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.

Решили: «ЗА» - 2613,96 голосов (99,54% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,96 голосов (0,46% 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» - 2536,51 голосов (96,59% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 89,41 голосов (3,40% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**Вопрос №1.** Выбрать председателем собрания Дралову Ж.В. секретарем собрания Кюлленен Д. Г.

Счетной комиссией Коломайнен А.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).

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).

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

**Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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
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	269,5	6,82
2.2	Уборка лестничных клеток – 315,4 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 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	116,6	2,95

	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		
2.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	151,0	3,82
2.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,0	0,02
2.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,8	0,07
	<b>ИТОГО</b>	<b>540,9</b>	<b>13,68</b>

**Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (предложение Управляющей организации):**

№ 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)
2.6	Ремонт парапета кровли подъезда № 3, кровли балконных козырьков кв 15,28,45,58	31,6	0,80
2.7	Замена вторых (тамбурных) дверей в подъездах на металлопластиковые, подъезд № 1,2,3,4 – 4 шт	300,0	За счет неизрасходованных средств дома
2.8	Замена запорной арматуры системы отопления (с целью улучшения работы внутридомовой системы теплоснабжения)	140,0	3,54
2.9	Непредвиденные ремонтные работы	118,5	3,00
	<b>Всего ремонт в объеме минимального перечня</b>	<b>590,1</b>	<b>7,34</b>

**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), вводится в действие с 01.07.2021 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
3.1	Устройство стоянки для автотранспорта		По факту Выполнения работ
	<b>Всего ремонт в объеме дополнительного перечня</b>		По факту Выполнения работ

**Итого за текущий ремонт общего имущества 7,34 руб. в месяц**

**Вопрос № 4.** Включить в состав общего имущества д.№ 5 по ул. Дружбы народов сформированный земельный участок кадастровый номер 10:07:0010206:1500 общей площадью 4149 кв.м. (включая площадь застройки). Ознакомиться со схемой участка можно на доске объявлений, расположенной в каждом подъезде

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

**5.1.** Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2022 год: Работы по утеплению фасада путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты.

**5.2.** Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по утеплению фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты не более 350000 руб.

**5.3.** Утвердить срок проведения капитального ремонта с 01 июня 2022 года по 31 декабря 2022 года

**5.4.** Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта.

**5.5.** Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон»

**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 – Дралова Жанна Васильевна.

**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 № 5, ул. Дружбы народов, 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 – 67 шт.

Председатель собрания  Дралова Ж.В.

Секретарь собрания  Кюлленен Д.Г.

Счетная комиссия  Коломайнен А.В.