

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного годового общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 10 по ул.Кирова г.Сортавала, РК**

«23» мая 2019 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Кирова, д.10

Инициатор собрания - управляющая организация ООО УК «Эталон», юр.адрес: р.Карелия, г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5 (ИНН 1007019468 ОГРН 1101035001462)

Срок проведения собрания- с 20.04.2019г. до 13.05.2019г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – лестничная клетка подъезда МКД по адресу г.Сортавала, ул.Кирова, д.10 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «21» апреля 2019 года с 08:30.

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

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

Председатель собрания – Калинин Ю.А. (собственник помещения №32 )

Секретарь собрания –Верстакова В.А. (собственник помещения № 5)

Счетная комиссия – Подушко О.Н. (собственник помещения № 12), Кравцова В.Н. (собственник помещения №16 )

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 20.04.2019г. прилагается.

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

Общее количество голосов собственников помещений – 2121,60 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1230,14 голоса, т.е. 57,98% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 2121,60кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

**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 порядке уведомления собственников об изменении цены договора.
5. О наделении полномочиями ООО УК «Эталон» на заключение договоров за использование общего имущества в коммерческих целях.
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.**

*Слушали Калинина Ю.А.: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе Подушко О.Н. Кравцова В.Н., Председателем собрания Калинина Ю.А., Секретарем собрания Верстакову В.А.*

*Предложили: избрать Председателем собрания Калинина Ю.А., Секретарем собрания Верстакову В.А., счетную комиссию в составе Подушко О.Н., Кравцову В.Н.*

**Решили: «ЗА» - 1148,74 голосов (93,38% от общего числа голосов, принявших участие)**  
**«ПРОТИВ» - 81,40 голосов (6,62% от общего числа голосов, принявших участие)**  
**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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).**

*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. 21 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 01.06.2019 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
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, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	142,3	5,59
2.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 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	113,8	4,47
2.3	Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	52,7	2,07
2.4	Содержание лифтового оборудования (диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование, страхование лифта)	154,3	6,06
2.5	Содержание мусоропровода	27,7	1,09
2.6	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,8	0,07
2.7	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,08
	<b>ИТОГО</b>	<b>494,6</b>	<b>19,43</b>
	Плата за управление многоквартирным домом	76,38	3,00

Решили: «ЗА» - 693,53 голосов (56,38% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 508,51 голосов (41,34% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 28,10 голосов (2,28% от общего числа голосов, принявших участие)

2.8	Ремонт парапетов Решили: «ЗА» - 717,80 голосов (58,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 512,34 голосов (41,65% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	10,0	0,40
	<b>Итого ремонт по минимальному перечню</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).**

Слушали Калинина Ю.А.: Предлагаем включить в дополнительный перечень следующие работы:

№ 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	Окраска оштукатуренного фасада кв.41 под цвет дома Решили: «ЗА» - 589,70 голосов (47,94% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 303,84 голосов (24,70% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 336,60 голосов (27,36% от общего числа голосов, принявших участие)	8,5	0,33
3.2.	Замена оконных блоков на втором и девятом этаже подъезда на энергосберегающие стеклопакеты Решили: «ЗА» - 351,30 голосов (28,56% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 433,91 голосов (35,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 444,93 голосов (36,17% от общего числа голосов, принявших участие)	46,8	1,84
	<b>Всего – принимается по результатам голосования</b>		

**Вопрос № 4. О порядке уведомления собственников об изменении цены договора.**

Слушали Дмитриеву Н.К.: предлагаю 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.



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

**Решили:** «ЗА» - 729,93 голосов (59,34% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 455,21 голосов (37,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 45,00 голосов (3,66% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 5. О наделении полномочиями ООО УК «Эталон» на заключение договоров за использование общего имущества в коммерческих целях.**

Слушали Дмитриеву Н.К.: Согласно ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации голосование по вопросам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме; принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ст.44 ЖК РФ) принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Предлагаю:** наделить ООО УК «Эталон» полномочиями представлять интересы собственников дома по заключению договоров на использование общего имущества дома (ООО «Ситилинк», ООО ТК «Брэвис», ООО «ТТК», ПАО «Ростелеком»), на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, взыскание от имени собственников денежных средств за использование общего имущества дома.

**Решили:** «ЗА» - 1124,64 голосов (91,42% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 56,70 голосов (4,61% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,80 голосов (3,97% 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/](mailto:etalonsortavala@yandex.ru)

**Решили:** «ЗА» - 1204,94 голосов (97,95% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 25,20 голосов (2,05% 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» - 1204,94 голосов (97,95% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 25,20 голосов (2,05% 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 счетную комиссию в составе Подушко О.Н. Кравцова В.Н.,

Председателем собрания Калинина Ю.А. , Секретарем собрания Верстакову В.А.

**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).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2019 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
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, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	142,3	5,59
2.2	Уборка лестничных клеток : 1)влажное подметание – 3 раза в неделю, 2)мытьё - 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,	113,8	4,47



	отопительных приборов – 2 раза в год 6) Мытье окон – 2 раза в год		
2.3	Содержание придомовой территории, в т.ч. косыба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	52,7	2,07
2.4	Содержание лифтового оборудования (диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование, страхование лифта)	154,3	6,06
2.5	Содержание мусоропровода	27,7	1,09
2.6	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,8	0,07
2.7	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,08
	<b>ИТОГО</b>	<b>494,6</b>	<b>19,43</b>
	Плата за управление многоквартирным домом	76,38	3,00
2.8	Ремонт парапетов	10,0	0,40
	<b>Итого ремонт по минимальному перечню</b>		<b>0,40</b>

**Вопрос № 3.** Установить плату за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному 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
3.1	Окраска оштукатуренного фасада кв.41 под цвет дома	8,5	0,33
3.2	Замена оконных блоков на втором и девятом этаже подъезда на энергосберегающие стеклопакеты	<b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b>	
	<b>Всего – принимается по результатам голосования</b>		<b>0,33</b>

**Итого плата за ремонт общего имущества дома – 0,73 руб/кв.м. в месяц.**

**Вопрос № 4.** Утвердить следующий порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления: 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 № 5.** Наделить ООО УК «Эталон» полномочиями представлять интересы собственников дома по заключению договоров на использование общего имущества дома (ООО «Ситилинк», ООО ТК «Брэвис», ООО «ГТК», ПАО «Ростелеком»), на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, взыскание от имени собственников денежных средств за использование общего имущества дома.

**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 № 10 по ул.Кирова, 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 – 29 шт.

Председатель собрания  Калинин Ю.А.  
 Секретарь собрания  Верстакова В.А.  
 Счетная комиссия  Подушко О.Н.  
 Кравцова В.Н.