

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 4, ул. 40 лет Победы, п.Кааламо, РК

«15» августа 2022 г.

г.Сортавала

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

Инициатор собрания – Лесовая Ольга Александровна, Председатель совета дома

Срок проведения собрания - с 08.06.2022г. до 15.08.2022г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «08» июня 2022 года с 17:00.

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

Срок окончания приема бюллетеней «15» августа 2022 года 17:00.

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

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

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

Общее количество голосов собственников помещений – 3454,20 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2277,40 голоса, т.е. 65,93% 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.
2. Выбор Председателя Совета дома.
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. О согласовании расходования средств по статье «текущий ремонт» на работы, незапланированные общим собранием собственников.
6. О смене кредитной организации, в которой открыт специальный счет формирования фонда капитального ремонта.
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.

Результаты голосования 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 Лепяхина Е.А., Секретарем собрания Лесовая О.А.

Решили: «ЗА» - 2277,40 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 2 . Выбор Председателя Совета дома.

2.1. Предложили: Избрать председателем Совета многоквартирного дома Лепяхину Е.А.

Решили: «ЗА» - 188,90 голосов (8,29% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1494,96 голосов (65,64% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 593,54 голосов (26,06% от общего числа голосов, принявших участие)

2.2. Предложили: Избрать председателем Совета многоквартирного дома Лесовую О.А.

Решили: «ЗА» - 2106,93 голосов (92,51% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 170,47 голосов (7,49% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 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).

Уведомляем, что по состоянию на 01.05.2022 года остаток средств по «текущему ремонту» по д.4 по ул.40 лет Победы п Кааламо составляет 103,9 тыс.руб., из которых 133,0 тыс.руб. – задолженность населения по данной статье.

По факту аварийного состояния стен дома ООО УК «Эталон» направлен запрос в Фонд капитального ремонта Республики Карелия о возможности направления средств на работы по «стяжке стен». При получении ответа на запрос и обсуждения создавшейся ситуации с Советом дома, возможно проведение внеочередного собрания собственников.

В связи с увеличением Минимального размера оплаты труда необходимо увеличить плату за содержание мест общего пользования на 1 руб. 28 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 01.10.2022 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	265,3	6,40
3.2	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	172,0	4,15
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 905 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) – ручная уборка	254,5	6,14
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,8	0,14
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,9	0,07
	ИТОГО	700,5	16,90
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	111,9	2,70
Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня (работы, не входящие в «содержание общего имущества) :			
3.7	Непредвиденный ремонт (ремонт аварийных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, устранение протечек кровли и т. п.) Примечание: в случае отрицательного решения – выполнение работ с учетом вопроса № 5 настоящего голосования Решили: «ЗА» - 425,10 голосов (18,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1529,55 голосов (67,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 322,75 голосов (14,17% от общего числа голосов, принявших участие)	124,3	3,00
3.8	Обработка фасада универсальной проникающей гидроизоляционной пропиткой с целью устранения намокания стен: кв. 3 – 8 кв.м., кв.49 – 25 кв.м. Решили: «ЗА» - 518,20 голосов (22,75% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1645,53 голосов (72,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 113,67 голосов (4,99% от общего числа голосов, принявших участие)	75,9	1,83
3.9	Ремонт козырька балкона кв. 44 Решили: «ЗА» - 462,70 голосов (20,32% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1783,23 голосов (78,30% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 31,47 голосов (1,38% от общего числа голосов, принявших участие)	75,0	1,81
3.10	Утепление пенополистероломи оштукатуривание стены фасада кв. № 3 (8 кв.м.) Решили: «ЗА» - 409,37 голосов (17,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1746,05 голосов (76,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 121,98 голосов (5,36% от общего числа голосов, принявших участие)	45,0	1,09

3.11	Косметический ремонт подъезда № 2 (восстановление штукатурно-окрасочного слоя, окраска окон, стен, потолков) Решили: «ЗА» - 1136,15 голосов (49,89% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1003,25 голосов (44,05% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 138,00 голосов (6,06% от общего числа голосов, принявших участие)	190,0	4,58
3.12	Замена участка системы канализации (лежневка) в подвальном помещении подъезда №№ 1,2,3 23м. Решили: «ЗА» - 1613,60 голосов (70,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 339,67 голосов (14,91% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 324,15 голосов (14,23% от общего числа голосов, принявших участие)	75,00	1,81
3.13	Ремонт отмостки (под кв. 1,2) Решили: «ЗА» - 425,10 голосов (18,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1703,80 голосов (74,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 148,50 голосов (6,52% от общего числа голосов, принявших участие)	60,6	1,46
3.14	Ремонт цоколя лицевой стороны фасада дома 130 кв.м. Решили: «ЗА» - 425,10 голосов (18,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1775,60 голосов (77,97% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76,70 голосов (3,37% от общего числа голосов, принявших участие)	369,5	8,91
3.15	Замена плитки напольной после косметического ремонта подъезда № 4 1-5 этаж Решили: «ЗА» - 481,30 голосов (21,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1684,70 голосов (73,97% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 111,40 голосов (4,89% от общего числа голосов, принявших участие)	110,0	2,65
3.16	Изготовление, замена и окраска перил (поручней) после косметического ремонта подъезда № 4 – 9 шт. Решили: «ЗА» - 1544,50 голосов (67,82% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 674,50 голосов (29,62% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,40 голосов (2,56% от общего числа голосов, принявших участие)	21,6	0,52
Итого ремонт (формируется по результатам голосования)			

Вопрос № 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) .

№ 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	Демонтаж устаревших ИТП (в подвальном помещении) с целью уменьшения теплопотерь дома. Решили: «ЗА» - 2248,20 голосов (98,72% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 29,20 голосов (1,28% от общего числа голосов, принявших участие)	40,2	0,97
Итого по дополнительному перечню (формируется по результатам голосования)			

Вопрос № 5 . О согласовании расходования средств по статье «текущий ремонт» на работы, незапланированные общим собранием собственников.

При возникновении необходимости проведения незапланированных работ по текущему ремонту (замена стояков ХВС, канализации, сетей электроснабжения, ремонт кровли и т.п.) - обязать Председателя совета многоквартирного дома согласовать перераспределение средств по текущему ремонту на работы непредвиденного характера за счет запланированных.

Решили: «ЗА» - 425,10 голосов (18,67% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1776,40 голосов (78,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 75,90 голосов (3,33% от общего числа голосов, принявших участие)

Примечание: в случае отрицательного решения либо отсутствия согласования - перераспределение средств текущего ремонта производится по усмотрению Управляющей организации.

Вопрос № 6. О смене кредитной организации, в которой открыт специальный счет формирования фонда капитального ремонта.

Предложили: Выбрать кредитной организацией, в которой открыт специальный счет формирования фонда капитального ремонта д.4 по ул.40 лет Победы п.Кааламо г.Сортавала Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк», БИК 044030910.

Решили: «ЗА» - 663,05 голосов (19,20% от общего числа собственников)
 «ПРОТИВ» - 1614,35 голосов (46,74% от общего числа собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа 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» - 2219,00 голосов (97,44% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,40 голосов (2,56% 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» - 2219,00 голосов (97,44% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,40 голосов (2,56% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

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

Вопрос № 2 Избрать председателем Совета многоквартирного дома Лесовую О.А.

Вопрос № 3 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).

№ 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	265,3	6,40
3.2	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	172,0	4,15
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 905 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) – ручная уборка	254,5	6,14
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,8	0,14
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,9	0,07
	ИТОГО	700,5	16,90
3.6	Плата за управление многоквартирным домом	111,9	2,70
Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня (работы, не входящие в «содержание общего имущества) :			
3.7	Непредвиденный ремонт (ремонт аварийных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, устранение протечек кровли и т. п.)		Решение не принято
3.8	Обработка фасада универсальной проникающей гидроизоляционной пропиткой с целью устранения намокания стен: кв. 3 – 8 кв.м., кв.49 – 25 кв.м.		Решение не принято

3.9	Ремонт козырька балкона кв. 44	Решение не принято	
3.10	Утепление пенополистероломи оштукатуривание стены фасада кв. № 3 (8 кв.м.)	Решение не принято	
3.11	Косметический ремонт подъезда № 2 (восстановление штукатурно-окрасочного слоя, окраска окон, стен, потолков)	190,0	4,58
3.12	Замена участка системы канализации (лежневка) в подвальном помещении подъезда №№ 1,2,3 23м.	75,00	1,81
3.13	Ремонт отмостки (под кв. 1,2)	Решение не принято	
3.14	Ремонт цоколя лицевой стороны фасада дома 130 кв.м.	Решение не принято	
3.15	Замена плитки напольной после косметического ремонта подъезда № 4 1-5 этаж	Решение не принято	
3.16	Изготовление, замена и окраска перил (поручней) после косметического ремонта подъезда № 4 – 9 шт.	21,6	0,52
	Итого ремонт	286,6	6,91

Вопрос № 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).

№ 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	Демонтаж устаревших ИТП (в подвальном помещении) с целью уменьшения теплопотерь дома.	40,2	0,97
	Итого по дополнительному перечню	40,2	0,97

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 7,88 руб/кв.м. в месяц

Вопрос № 5. Решение о согласовании расходования средств по статье «текущий ремонт» на работы, незапланированные общим собранием собственников **не принято. Перераспределение средств текущего ремонта производится по усмотрению Управляющей организации.**

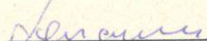
Вопрос № 6. Решение о смене кредитной организации, в которой открыт специальный счет формирования фонда капитального ремонта **не принято (отсутствует кворум – решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа собственников).**

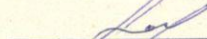
Вопрос № 7. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalon-sortavala.ru

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 по ул.40 лет Победы, п.Кааламо, РК.
2. Уведомление о проведении ОСС.
3. Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Бюллетени голосования – 58 шт.

Председатель собрания  Лепихина Е.А.

Секретарь собрания  Лесовая О.А.

Счетная комиссия  Николаева А.Н.