

ПРОТОКОЛ № 1
очередного годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 2 по ул. Центральная, п. Кааламо, г. Сортавала, РК

«03» июля 2020 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, п. Кааламо, ул.Центральная, д.2

Инициатор собрания – Ильинский Андрей Анатольевич, собственник квартиры № 39 (документ, подтверждающий право на собственность от 01.12.2009г. № 10АБ 291002)

Срок проведения собрания- с 08.06.2020г. до 25.06.2020г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория МКД по адресу г.Сортавала, г.Сортавала, п. Кааламо, ул.Центральная, д.2 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «08» июня 2020 года с 17:30.

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

Срок окончания приема бюллетеней «25» июня 2020 года 16.30.

Председатель собрания – Мальшева С.О. (собственник помещения № 28)

Секретарь собрания – Новикова Ж.В. (собственник помещения № 5)

Счетная комиссия – Могилевская Т.А. (собственник помещения № 22)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 08.06.2020г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 3502,70 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2170,68 голоса, т.е. 61,97% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 3502,7 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. О выборе 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
 - 6.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
 - 6.6. 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.

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.

Предложили избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Могилевская Татьяна Александровна, Председателем собрания Малышеву С. О., Секретарем собрания Долгова Марина Алексеевна

Предложили: избрать Председателем собрания Малышеву С. О., Секретарем собрания Долгова Марина Алексеевна, счетную комиссию в составе 1 чел. Могилевская Татьяна Александровна.

Решили: «ЗА» - 1398,13 голосов (64,41 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 25,85 голосов (1,19 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 746,70 голосов (34,40 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 2. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома

Слушали собственников: Председателем дома выбрать Пастухова Андрея Александровича

Предложили: Председателем дома выбрать Пастухова Андрея Александровича

Решили: «ЗА» - 477,03 голосов (21,98% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1620,10 голосов (74,64% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 73,55 голосов (3,39% 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» - 1737,53 голосов (80,05% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 133,15 голосов (6,13% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 300,00 голосов (13,82% 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 (МРОТ) за содержание мест общего пользования на 1 руб. 23 коп./кв.м. Уведомляем, что в случае неприятия 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 01.07.2020 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 |
| 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 | 237,9 | 5,66 |
| 3.2 | Уборка лестничных клеток | 162,67 | 3,87 |
| 3.3 | Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) | 164,76 | 3,92 |
| 3.4 | Дератизация подвальных помещений - ежемесячно | 5,05 | 0,12 |
| 3.5 | Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода | 2,10 | 0,05 |
| | ИТОГО | 572,48 | 13,62 |
| | Плата за управление многоквартирным домом | 104,24 | 2,48 |
| | Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома: | | |

| | | | |
|-----|---|---------------------------|---------------------------|
| 3.6 | Окончательное исполнение плана работ, утвержденное общим собранием собственников от 31.05.2019 г Решили: «ЗА» - 1537,78 голосов (70,84% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -123,40 голосов (5,68% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 509,50 голосов (23,47% от общего числа голосов, принявших участие) | По факту выполнения работ | |
| 3.7 | Ремонт крыши входа в подвал подъезд №1, №5 Решили: «ЗА» - 778,20 голосов (35,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -136,15 голосов (6,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1256,33 голосов (57,88% от общего числа голосов, принявших участие) | По факту выполнения работ | По факту выполнения работ |
| 3.8 | По предложению Председателя Совета дома Ильинского А.А. внести изменения в п. 3.10 Протокола №1от 31.05.2019 «Восстановление штукатурного слоя цоколя с окраской 20 квм): 1 вариант : Облицовка цоколя по всему периметру дома железом(0,5 мм) Решили: «ЗА» - 1178,00 голосов (54,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -90,30 голосов (4,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 902,38 голосов (41,57% от общего числа голосов, принявших участие) 2 вариант: Облицовка цоколя по периметру дома плитой ЦСП Решили: «ЗА» - 300,88 голосов (13,86 % от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -332,40 голосов (15,31% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1537,40 голосов (70,83% от общего числа голосов, принявших участие) 3 вариант: Оставить решение собственников от 31.05.2019 года без изменений Решили: «ЗА» - 314,95 голосов (14,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -224,20 голосов (10,33% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1631,53 голосов (75,16 % от общего числа голосов, принявших участие) | По факту выполнения работ | По факту выполнения работ |

Вопрос № 5. 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).

| № 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 | Установка скамеек (5шт) Решили: «ЗА» - 1302,48 голосов (60,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -432,30 голосов (19,92% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 435,90 голосов (20,08 % от общего числа голосов, принявших участие) | 21,0 | 0,50 |
| | | | |

Плату за ремонт мест общего пользования оставить без изменений по сравнению с 2019 г.

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 работы по капитальному ремонту дома: капитальный ремонт кровли (паранеты, выходы на кровлю, вентиляционные каналы).

Решили: «ЗА» - 574,70 голосов (16,41% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» -1480,38 голосов (42,26% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 115,60 голосов (3,30% от общего числа голосов собственников)

6.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложили: Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД – 500,0 тыс.руб.

Решили: «ЗА» - 545,90 голосов (15,59% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» -1274,68 голосов (36,39% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 350,10 голосов (10,00% от общего числа голосов собственников)

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

Утвердить срок проведения капитального ремонта –31 декабря 2020 года

Решили: «ЗА» - 809,30 голосов (23,11% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» -1050,53 голосов (29,99% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 310,85 голосов (8,87% от общего числа голосов собственников)

6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

Определить источником финансирования – денежные средства населения, находящиеся на специальном счете д. № 2 по ул. Центральная в Санкт-Петербургском РФ АО «Россельхозбанк»

Решили: «ЗА» - 1840,88 голосов (52,56% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 82,95 голосов (2,37% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 246,85 голосов (7,05% от общего числа голосов собственников)

6.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Утвердить подрядной организацией проведения работ по капитальному ремонту – Индивидуальный предприниматель Вихров Валентин Андреевич ИНН 101901210858

Решили: «ЗА» - 619,95 голосов (17,70% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 358,63 голосов (10,24% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1192,10 голосов (34,03% от общего числа голосов собственников)

6.6. 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 – Пастухов Андрей Александрович.

Решили: «ЗА» - 1220,93 голосов (34,86% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 680,95 голосов (19,44% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 268,80 голосов (7,67% 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» etalonsortavala@yandex.ru/

Решили: «ЗА» - 2071,28 голосов (95,42% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 99,40 голосов (4,58% 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» - 2104,28 голосов (96,94% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 66,40 голосов (3,06% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать Председателем собрания Малышеву С. О., Секретарем собрания Долгова Марина Алексеевна, счетную комиссию в составе 1 чел. Могилевская Татьяна Александровна.

Вопрос № 2. О выборе Председателя Совета многоквартирного дома - решение не принято.

Вопрос № 3. Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте 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).

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 | 237,9 | 5,66 |
| 3.2 | Уборка лестничных клеток | 162,67 | 3,87 |
| 3.3 | Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ) | 164,76 | 3,92 |
| 3.4 | Дератизация подвальных помещений - ежемесячно | 5,05 | 0,12 |
| 3.5 | Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода | 2,10 | 0,05 |
| | ИТОГО | 572,48 | 13,62 |
| | Плата за управление многоквартирным домом | 104,24 | 2,48 |
| | Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома: | | |
| 3.6 | Окончательное исполнение плана работ, утвержденное общим собранием собственников от 31.05.2019 г | По факту выполнения работ | |
| 3.7 | Ремонт крыши входа в подвал подъезд №1, №5 | РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО | |
| 3.8 | По предложению Председателя Совета дома Ильинского А.А. внести изменения в п. 3.10 Протокола №1от 31.05.2019 «Восстановление штукатурного слоя цоколя с окраской 20 квм); 1 вариант : Облицовка цоколя по всему периметру дома железом(0,5 мм) | По факту выполнения работ | По факту выполнения работ |

Вопрос № 5. 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):

| № 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 | Установка скамеек (5шт) | 21,0 | 0,50 |

Плату за ремонт мест общего пользования оставить без изменений по сравнению с 2019 г.

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 № 2 по ул. Центральная, 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 _____ *Иван*

Секретарь собрания _____ *Иван*

Счетная комиссия _____ *Иван*

