

Протокол № 1

очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 6, ул. Дружбы народов, г.Сортавала, РК
в форме очно-заочного голосования

«30» июня 2022 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул. Дружбы народов, д.6

Инициатор собрания - Управляющей организации ООО УК «Эталон» ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468.

Срок проведения собрания - с 25.05.2022г. до 30.06.2022г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория у подъезда № 5 МКД по адресу г.Сортавала, ул. Дружбы народов, д.6 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «25» мая 2022г. с 17.00.

Прием решений осуществлялся в почтовые ящики ООО УК «Эталон».

Срок окончания приема бюллетеней «30» июня 2022 года 17.00.

Председатель собрания – Емельянов А.Н. (собственник кв. №89)

Секретарь собрания – Скорец В.Г. (собственник кв. №50)

Счетная комиссия – Емельянов А.Н. (собственник кв. №89), Скорец В.Г. (собственник кв. №50)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 25.05.2022г. прилагается.

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

Общее количество голосов собственников помещений – 4164,90 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2961,01 голоса, т.е. 71,09% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 4164,90 кв.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 формировании границ земельного участка с последующим оформлением в собственность собственников дома.
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.
 - 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 в МКД.
 - 5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества
 - 5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
 - 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.

Предложили: избрать председателем собрания Емельянова А.Н. (кв.89). Секретарем собрания Скорец В.Г. (кв.50), счетной комиссией Емельянова А.Н., Скорец В.Г.

Решили: «ЗА» - 2943,71 голосов (99,42% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 17,30 голосов (0,58% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 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).

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).

Примечание: В случае неприятия 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.

Плата за содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2022 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
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	340,86	6,82
2.2	Уборка лестничных клеток – 536 кв.м: влажное подметание первых трех этажей 3 раза в неделю, мытьё - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытьё окон – 2 раза в год	178,92	3,58
2.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 1030 кв.м., газон – 1130 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	165,43	3,31
2.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,5	0,09
2.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,0	0,10
	ИТОГО	694,71	13,90
2.6.	Плата за управление МКД (без изменений)	149,94	3,00
2.7.	Непредвиденный ремонт	99,96	2,00
2.8.	Установка радиатора в подъезде № 1 Решили: «ЗА» - 2672,31 голосов (90,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 79,40 голосов (2,687% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 209,30 голосов (7,07% от общего числа голосов, принявших участие)	15,5	0,31
2.9	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя в подъездах №№ 1,2,3,4,5,6 Решили: «ЗА» - 2617,04 голосов (88,38% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 73,40 голосов (2,48% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 270,57 голосов (9,14% от общего числа голосов, принявших участие)	88,9	1,78
	<i>Итого ремонт общего имущества по минимальному перечню - формируется по результатам голосования.</i>		

Вопрос № 3. Утверждение плана работ на 2022 г. и установление 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
3.1	Демонтаж металлических ограждений (подъезд № 6 – горка, лесенка) Решили: «ЗА» - 2578,91 голосов (87,10% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 236,50 голосов (7,99% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 145,60 голосов (4,92% от общего числа голосов, принявших участие)	11,00	0,22

3.2.	Планировка придомовой территории с целью отвода грунтовых вод (выезд из двора подъезды №№ 1,6) Решили: «ЗА» - 2817,91 голосов (95,17% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 50,00 голосов (1,69% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,10 голосов (3,14% от общего числа голосов, принявших участие)	<i>По факту выполненных работ</i>	
3.3.	Спил (кронирование) деревьев, кустарника (у торцевой стена подъезда № 6) Решили: «ЗА» - 25,65,31 голосов (86,64% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 211,90 голосов (7,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 183,80 голосов (6,21% от общего числа голосов, принявших участие)	18,00	0,36
3.4.	Установка металлического ограждения для палисадника 16.п.м. (под лоджией кв. № 63) Решили: «ЗА» - 2315,81 голосов (78,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 377,60 голосов (12,75% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 267,60 голосов (9,04% от общего числа голосов, принявших участие)	25,6	0,51
Итого ремонт общего имущества дополнительно к минимальному перечню – формируется по результатам голосования			

Вопрос № 4. О формировании границ земельного участка с последующим оформлением в собственность собственников дома.

Предложили: обратиться в Администрацию Сортавальского городского поселения с заявлением о подготовке документации по планировке придомовой территории, формировании границ земельного участка, с последующим оформлением в собственность собственников дома.

Решили: «ЗА» - 2510,71 голосов (84,79% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 108,00 голосов (3,65% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 342,30 голосов (11,56% 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.

Предложение: Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2022 год: Работы по утеплению фасада торцевых стен дома (за исключением лоджий).

Решили: «ЗА» - 2902,21 голосов (69,68% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 58,80 голосов (1,41% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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 капитальному ремонту общего имущества МКД в размере не более 1 800,0 тыс. руб.,

Решили: «ЗА» - 2943,71 голосов (70,68% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 17,30 голосов (0,42% от общего числа голосов собственников)

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

Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2022 года.

Решили: «ЗА» - 2902,21 голосов (69,68% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 29,40 голосов (0,71% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 29,40 голосов (0,71% от общего числа голосов собственников)

5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

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

Решили: «ЗА» - 2943,71 голосов (70,68% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 17,30 голосов (0,42% от общего числа голосов собственников)

5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Предложение: утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту – ООО «Яккима».

Решили: «ЗА» - 2884,91 голосов (69,27% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 29,40 голосов (0,71% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 46,70 голосов (1,12% 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 – Емельянов Александр Николаевич.

Решили: «ЗА» - 2902,21 голосов (69,68% от общего числа голосов собственников)
 «ПРОТИВ» - 58,80 голосов (1,41% от общего числа голосов собственников)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% 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.

Предложение: 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» - 2943,71 голосов (99,42% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 17,30 голосов (0,58% 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» - 2961,01 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)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос № 1. Избрать председателем собрания Емельянова А.Н. (кв.89). Секретарем собрания Скорец В.Г. (кв.50), счетной комиссией Емельянова А.Н., Скорец В.Г.

Вопрос № 2. 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.).

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 содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2022 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
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	340,86	6,82
2.2	Уборка лестничных клеток – 536 кв.м: влажное подметание первых трех этажей 3 раза в неделю, мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. Обметание пыли с потолков – 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю отопительных приборов – 2 раза в год Мытье окон – 2 раза в год	178,92	3,58

2.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 1030 кв.м., газон – 1130 кв.м., в т.ч. косяба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	165,43	3,31
2.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,5	0,09
2.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	5,0	0,10
	ИТОГО	694,71	13,90
2.6.	Плата за управление МКД (без изменений)	149,94	3,00
2.7.	Непредвиденный ремонт	99,96	2,00
2.8.	Установка радиатора в подъезде № 1	15,5	0,31
2.9	Восстановление штукатурно-окрасочного слоя в подъездах №№ 1,2,3,4,5,6	88,9	1,78
	Итого ремонт общего имущества по минимальному перечню	204,36	4,09

Вопрос № 3. Утвердить план работ на 2022 г. и 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	Демонтаж металлических ограждений (подъезд № 6 – горка, лесенка)	11,00	0,22
3.2.	Планировка придомовой территории с целью отвода грунтовых вод (выезд из двора подъезды №№ 1,6)	<i>По факту выполненных работ</i>	
3.3.	Спил (кронирование) деревьев, кустарника (у торцевой стена подъезда № 6)	18,00	0,36
3.4.	Установка металлического ограждения для палисадника 16.п.м. (под лоджией кв. № 63)	25,6	0,51
	ИТОГО:	54,6	1,09

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 5,18 руб/кв.м. в месяц

Вопрос № 4. Обратиться в Администрацию Сортавальского городского поселения с заявлением о подготовке документации по планировке придомовой территории, формировании границ земельного участка, с последующим оформлением в собственность собственников дома.

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

5.1. Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2022 год: Работы по утеплению фасада торцевых стен дома (за исключением лоджий).

5.2. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере не более 1 800,0 тыс. руб.,

5.3. Утвердить срок проведения капитального ремонта – 31 декабря 2022 года.

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

5.5. Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту – ООО «Яккима».

5.6. Определить лицом, 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 – Председателя совета дома – Емельянова Александра Николаевича.

Вопрос № 6. Определить местом 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

5

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 № 6 по ул. Дружбы народов, г.Сортавала.
2. Уведомление о проведении ОСС.
3. Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Присутствующие лица.
5. Бюллетени голосования — 64 шт.

Председатель собрания



Емельянов А.Н.

Секретарь собрания



Скорец В.Г.

Счетная комиссия



Емельянов А.Н.

Скорец В.Г.