

Протокол № 1

очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 11, ул. Бондарева, г.Сортавала, РК
в форме очно-заочного голосования

«25» июля 2022 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Бондарева, д.11

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

Срок проведения собрания - с 09.06.2022г. до 15.07.2022г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория у подъезда № 5 МКД по адресу г.Сортавала, ул.Бондарева, д.11 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «09» июня 2022г. с 17.00.

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

Срок окончания приема бюллетеней «15» июля 2022 года 17.00.

Председатель собрания – Иванова В.А. (собственник кв. №67)

Секретарь собрания – Зотова Н.И. (собственник кв. №38)

Счетная комиссия – Ломаченко С.Г. (собственник кв. №24)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 09.06.2022г. прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 4608,60 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 3489,59 голоса, т.е. 75,72% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 4608,60 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. О наделении полномочиями 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. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2021-2022 год.
 - 6.1 Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
 - 6.2 Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
 - 6.3 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
 - 6.4 Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
 - 6.5 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. Выбор председателя многоквартирного дома.

Слушали Иванову В.А.

Предложили: выбрать председателем собрания Иванову В.А., секретарем собрания Зотову Н.И. Избрать счетную комиссию в составе: Ломаченко С.Г.

Решили: «ЗА» - 3286,02 голосов (94,17% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 102,50 голосов (2,94% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 101,07 голосов (2,90% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 2 . О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома.

В связи с изменениями, внесенными в жилищный кодекс РФ (ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ в редакции № 277-ФЗ) собственникам необходимо уполномочить Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников дома).

Предложили: Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 3044,12 голосов (87,23% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 240,20 голосов (6,88% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 205,27 голосов (5,88% 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» - 3040,52 голосов (87,13% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 191,10 голосов (5,48% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 258,17 голосов (7,40% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 4. 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).

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 управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.07.2022 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
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	377,17	6,82
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 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	195,77	3,54
4.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	178,63	3,23
4.4	Содержание мусоропровода	70,79	1,28
4.5	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	7,74	0,14
4.6	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	7,19	0,13
	ИТОГО	837,29	15,14
4.7	Плата за управление многоквартирным домом	165,91	3,0

Решили: «ЗА» - 2862,79 голосов (82,04% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 211,60 голосов (6,06% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 415,20 голосов (11,90% 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:

4.8	Погашение задолженности за ранее выполненные работы	66,9	1,21
4.9	Косметический ремонт подъезда № 1 после пожара (выполнен в марте 2022г.)	156,13	2,82

4.10	Ремонт межпанельных стыков кв. №№ 31,32,33,34,35,36,38,39,41,42,86 (330 м) Решили: «ЗА» - 2311,87 голосов (66,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 278,37 голосов (7,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 899,35 голосов (25,77% от общего числа голосов, принявших участие)	400,00	7,23
4.11	Утепление чердачного перекрытия над квартирой № 29 Решили: «ЗА» - 2533,12 голосов (72,59% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 136,37 голосов (3,91% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 820,10 голосов (23,50% от общего числа голосов, принявших участие)	85,00	1,54
4.12	Ремонт подъездных козырьков (устройство скатных козырьков с водостоками (6 шт.) (в рамках утвержденных настоящим голосование затрат) Решили: «ЗА» - 2379,22 голосов (68,18% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 207,57 голосов (5,95% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 902,80 голосов (25,87% от общего числа голосов, принявших участие)	500,00	9,04
4.13	Установка радиатора в подъезде № 3 Решили: «ЗА» - 2387,52 голосов (68,42% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 159,87 голосов (4,58% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 942,20 голосов (27,00% от общего числа голосов, принявших участие)	15,0	0,27
4.14	Непредвиденный ремонт	165,91	3,00
<i>Плата за ремонт общего имущества дома принимается по итогам голосования</i>			

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
5.1	Устройство скатных козырьков над лоджиями пятых этажей – 18 шт. (срок выполнения работ и оплата на 2 года) (в рамках утвержденных настоящим голосование затрат) Решили: «ЗА» - 2389,82 голосов (68,48% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 278,87 голосов (7,99% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 820,90 голосов (23,52% от общего числа голосов, принявших участие)	1215,5/2 года	11,00
<i>Всего ремонт в объеме дополнительного перечня (по результатам голосования)</i>			

Вопрос № 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2022 год.

6.1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Предложение: Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 11 по ул. Бондарева на 2022-2023гг: Работы по утеплению фасада торцевых стен дома, утепление фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты.

Решили: «ЗА» - 3201,82 голосов (69,47% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 123,17 голосов (2,67% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 164,60 голосов (3,57% от общего числа голосов собственников)

6.2. 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 в МКД:

- работы по утеплению фасада торцевых стен дома не более 3 000,0 тыс. руб.
- утепление фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты не более 500,00 тыс.руб.

Решили: «ЗА» - 3128,22 голосов (67,88% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 144,50 голосов (3,14% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 216,87 голосов (4,71% от общего числа голосов собственников)

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

Предложение: Утвердить срок проведения капитального ремонта:

- работы по утеплению фасада торцевых стен дома - 31 декабря 2022 года.
- утепление фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты - 31 декабря 2023г.

Решили: «ЗА» - 3201,82 голосов (69,47% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 70,90 голосов (1,54% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 216,87 голосов (4,71% от общего числа голосов собственников)

6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества

Предложение: Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования фонда капитального ремонта.

Решили: «ЗА» - 3201,82 голосов (69,47% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 70,90 голосов (1,54% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 216,87 голосов (4,71% от общего числа голосов собственников)

6.5 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

Предложили: утвердить подрядную организацию на выполнение работ по выполнению работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон».

Решили: «ЗА» - 3134,02 голосов (68,00% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 172,07 голосов (3,73% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 183,50 голосов (3,98% 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.

Предложили: уполномочить Председателя совета дома Иванову Викторию Александровну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решили: «ЗА» - 3176,62 голосов (68,93% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 242,97 голосов (5,27% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 70,00 голосов (1,52% 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» etalon-sortavala.ru

Решили: «ЗА» - 3405,89 голосов (97,60% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 35,40 голосов (1,01% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,30 голосов (1,38% 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» - 3366,82 голосов (96,48% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 87,37 голосов (2,50% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35,40 голосов (1,01% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Выбрать председателем собрания Иванову В.А., секретарем собрания Зотову Н.И. Избрать счетную комиссию в составе: Ломаченко С.Г.

Вопрос № 2. Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома на подписание актов выполненных работ, оказанных услуг содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

Вопрос № 4. 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 01.07.2022

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
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	377,17	6,82
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 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	195,77	3,54
4.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	178,63	3,23
4.4.	Содержание мусоропровода	70,79	1,28
4.5	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	7,74	0,14
4.6	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	7,19	0,13
	ИТОГО	837,29	15,14
4.7	Плата за управление многоквартирным домом	165,91	3,0

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

4.8	Погашение задолженности за ранее выполненные работы, в т.ч. косметический ремонт	164,954	1,49
4.9	подъезда № 1 после пожара (выполнен в марте 2022г.), по состоянию на 01.08.2022г. С целью снижения финансового бремени расчет на 2 года		
4.10	Ремонт межпанельных стыков кв. №№ 31,32,33,34,35,36,38,39,41,42,86 (330 м) С целью снижения финансового бремени расчет на 2 года	400,00	3,62
4.11	Утепление чердачного перекрытия над квартирой № 29 С целью снижения финансового бремени расчет на 2 года	85,00	0,77
4.12	Ремонт подъездных козырьков (устройство скатных козырьков с водостоками (6 шт.) (в рамках утвержденных настоящим голосование затрат) С целью снижения финансового бремени расчет на 2 года	500,00	4,52
4.13	Установка радиатора в подъезде № 3 С целью снижения финансового бремени расчет на 2 года	15,0	0,14
4.14	Непредвиденный ремонт	165,91	3,00
	Плата за ремонт общего имущества дома по итогам голосования		13,54

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
5.1	Устройство скатных козырьков над лоджиями пятых этажей – 18 шт. (срок выполнения работ и оплата на 2 года) (в рамках утвержденных настоящим голосование затрат) С целью снижения финансового бремени расчет на 3 года	1215,5	7,33
	Всего ремонт в объеме дополнительного перечня по результатам голосования		7,33

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 20,87 руб/кв.м. в месяц.

Примечание: собственниками принято решение об установлении платы за ремонт общего имущества – 36,11 руб/кв.м.

Вопрос № 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2022 год .

6.1. Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 11 по ул. Бондарева на 2022-2023гг: Работы по утеплению фасада торцевых стен дома, утепление фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты.

6.2. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД:

- работы по утеплению фасада торцевых стен дома не более 3 000,0 тыс. руб.
- утепление фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты не более 500,00 тыс.руб.

6.3. Утвердить срок проведения капитального ремонта:

- работы по утеплению фасада торцевых стен дома - 31 декабря 2022 года.
- утепление фасада дома путем замены окон в подъездах дома на энергосберегающие стеклопакеты - 31 декабря 2023г.

6.4. Источником финансирования капитального ремонта определить – специальный счет формирования фонда капитального ремонта.

6.5. Утвердить подрядную организацию на выполнение работ по выполнению работ по капитальному ремонту – ООО УК «Эталон».

6.6. Уполномочить Председателя совета дома Иванову Викторию Александровну участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

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 № 11, ул. Бондарева, 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 – 91 шт.

Председатель собрания  Иванова В.А.

Секретарь собрания  Зотова Н.И.

Счетная комиссия  Ломаченко С.Г.