

Протокол № 1

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
в форме очно-заочного голосования

«27» июня 2019 г.

г. Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Советская д. 19.
Инициатор собрания – Управляющая организация ООО УК «Эталон» ОГРН 1101035001462, ИНН 1007019468
Срок проведения собрания - 22 мая 2019 г. до 17 июня 2019 г.
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.
Место проведения общего собрания – во дворе дома № 19 по ул. Советская, г. Сортавала.
Начало приема решений собственников – 22 мая 2019 года с 18.00.
Прием решений осуществлялся Председателем Совета дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик)
Срок окончания приема бюллетеней «17» июня 2019 года 00.00.
Председатель собрания – Архипова Е.П. (собственник помещения № 23)
Секретарь собрания – Ермолаева А.С. (собственник помещения № 9)
Счетная комиссия – Архипова Е.П. (собственник помещения № 23), Ермолаева А.С. (собственник помещения № 9)
Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 22.05.2019 г. прилагается.
Список приглашенных лиц, принявших участие в очной части собрания прилагается.
Общее количество голосов собственников помещений – 1834,40 голоса.
Приняли участие в очно-заочном голосовании 1036,42 голоса, т.е. 56,50 % от общего числа голосов собственников.
Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1834,40 кв.м.
Кворум для принятия решения имеется.

Повестка дня:

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выборы лиц, производящих подсчет голосов.
4. О Выборе Совета дома.
5. 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).
6. 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)
7. Заключение собственниками помещений в МКД договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.
8. Определение даты заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО.
9. О принятии решения о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.
10. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.
11. Определение порядка уведомления об изменении цены договора управления.
12. О порядке размещения результатов голосования общего собрания собственников, по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними собственниками многоквартирного дома.
13. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос №1. Выборы председателя общего собрания.

Слушали Алёшину Е.М.:

Предложено: избрать Председателем общего собрания собственников – Архипову Е.П.

Решили: «ЗА» - 1036,42 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)

Вопрос № 2. Выборы секретаря общего собрания.

Слушали Алёшину Е.М.:

Предложено: избрать секретарем общего собрания собственников – Ермолаеву А.С.

Решили: «ЗА» - 1036,42 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)

Вопрос № 3. Выборы лиц, производящих подсчет голосов.

Слушали Алёшину Е.М.:

Предложено: избрать лицами, производящих подсчет голосов – Архипову Е.П. и Ермолаеву А.С.

Решили: «ЗА» - 1036,42 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)

Вопрос № 4. О Выборе Совета дома.

Слушали Алёшину Е.М.:

Предложено: избрать Председателем Совета дома Ермолаеву А.С. (кв. № 9), членами Совета дома – Кравченко С.В. (кв. № 22) и Архипова В.В. (кв. № 23)

Решили: «ЗА» - 1036,42 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)

Вопрос № 5. 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: Кепель Е.В., которая пояснила, что 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 **20 коп./квм** и содержание мест общего пользования на **1 руб. 04 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).

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 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
5.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, замена лампочек, предохранителей, вставок в подъезде,	142,20	6,46
5.2.	Уборка мест общего пользования: 1) Влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) Мытье – 1 раз в неделю в летний период, 1 раз в месяц в зимний 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 – 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	77,48	3,52
5.3.	Содержание придомовой территории I класса – 150 кв.м.в т.ч. косыба газонов(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	27,52	1,25
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,76	0,08

5.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,64	0,12
	ИТОГО	251,60	11,43
5.6.	Плата за управление многоквартирным домом	66,04	3,0
	Ремонт общего имущества дома:		
5.7.	Ремонт фасада с восстановлением поверхности кирпичной трубы со стороны центральной дороги	70,66	3,21
5.8.	Замена аварийных окон чердачного помещения на стеклопакеты	17,71	8,05

Решили: «ЗА» - 976,42 голосов (94,21% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 60,00 голосов (5,79 % от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6. 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)

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено:

№ 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
6.1	Планировка придомовой территории с использованием спецтехники	4,5	0,20
	ИТОГО принимается по результатам голосования		

Вопрос № 7. Заключение собственниками помещений в МКД договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.

Слушали: Кепель Е.В.

Предложено: Заключение собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.

Решили: «ЗА» - 1036,42 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)

Вопрос № 8. Определение даты заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО.

Слушали: Кепель Е.В.

Предложено: Заключение собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО. **с 01 июня 2019 г.**

Решили: «ЗА» - 1036,42 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)

Вопрос № 9. О принятии решения о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

Слушали: Кепель Е.В.

Предложено: Сохранить порядок предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 1036,42 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)

Вопрос № 10. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Слушали: Кепель Е.В.

Предложено: Плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

Решили: «ЗА» - 615,15 голосов (59,35% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 60,00 голосов (5,79% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 361,27 голосов (34,86% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 11. Определение порядка уведомления об изменении цены договора управления.

Слушали: Кепель Е.В.

Предложено: Утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа подъезда и письменного уведомления *Председателя Совета многоквартирного дома.*

Решили: «ЗА» - 952,12 голосов (91,87 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 84,30 голосов (8,13% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 12. О порядке размещения результатов голосования общего собрания собственников, по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними собственниками многоквартирного дома.

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: 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 подъезда.

Решили: «ЗА» - 1036,42 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)

Вопрос № 13. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Слушали: Алёшину Е.М.

Предложено: Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д. 5.

Решили: «ЗА» - 1036,42 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. Выборы председателя общего собрания.

Избрать Председателем общего собрания собственников – Архипову Е.П.

Вопрос № 2. Выборы секретаря общего собрания.

Избрать секретарем общего собрания собственников – Ермолаеву А.С.

Вопрос № 3. Выборы лиц, производящих подсчет голосов.

Избрать лицами, производящих подсчет голосов – Архипову Е.П. и Ермолаеву А.С.

Вопрос № 4. О Выборе Совета дома.

Избрать Председателем Совета дома Ермолаеву А.С. (кв. № 9), членами Совета дома – Кравченко С.В. (кв. № 22) и Архипова В.В. (кв. № 23)

Вопрос № 5. 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: Кепель Е.В., которая пояснила, что 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 **20 коп./кв.м** и содержание мест общего пользования на **1 руб. 04 коп./кв.м**. 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).

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 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
5.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, замена лампочек, предохранителей, вставок в подъезде,	142,20	6,46
5.2.	Уборка мест общего пользования: 8) Влажное подметание – 3 раза в неделю, 9) Мытье – 1 раз в неделю в летний период, 1 раз в месяц в зимний период, 10) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год, 11) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетка, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств – 1 раз в год, 12) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 13) Отопительных приборов – 2 раза в год 14) Мытье окон – 2 раза в год	77,48	3,52
5.3.	Содержание придомовой территории 1 класса – 150 кв.м.в т.ч. косьба газонов(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	27,52	1,25
5.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,76	0,08
5.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,64	0,12
	ИТОГО	251,60	11,43
5.6.	Плата за управление многоквартирным домом	66,04	3,0
	Ремонт общего имущества дома:		
5.7.	Ремонт фасада с восстановлением поверхности кирпичной трубы со стороны центральной дороги	70,66	3,21
5.8	Замена аварийных окон чердачного помещения на стеклопакеты	17,71	8,05

Вопрос № 6. 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
6.1	Планировка придомовой территории с использованием спецтехники	4,5	0,20
	ИТОГО принимается по результатам голосования		

Вопрос № 7. Заключение собственниками помещений в МКД договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.

О заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.

Вопрос № 8. Определение даты заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО.

О заключении собственникам помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО. с **01 июня 2019 г.**

Вопрос № 9. О принятии решения о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

Сохранить порядок предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

Вопрос № 10. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

Вопрос № 11. Определение порядка уведомления об изменении цены договора управления.

Утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома.

Вопрос № 12. О порядке размещения результатов голосования общего собрания собственников, по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними собственниками многоквартирного дома.

Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка I этажа подъезда.

Вопрос № 13. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д. 5.

Приложение:

1. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
2. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
3. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
4. Приложение № 4 – Приглашенные лица.

Председатель Собрания: _____ /Архипова Е.П./

Секретарь Собрания: _____ /Ермолаева А.С./

Счётная комиссия: _____ /Архипова Е.П./

_____ /Ермолаева А.С./