

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного общего годового собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 13, ул. Победы, г.Сортавала, РК**

«25» мая 2021 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Победы, д.13

Инициатор собрания – Новожилов Николай Викторович (регистрационное удостоверение на право собственности № 10-10-07/003/2013-098 от 29.01.2013г.)

Срок проведения собрания- с 29.04.2021г. до 15.05.2021г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «29» апреля 2021 года с 18:00.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики ООО УК «Эталон», почтовый ящик Председателя Совета дома.

Срок окончания приема бюллетеней «15» мая 2021 года 17:00.

Председатель собрания – Новожилов Н.В. (собственник помещения № 28)

Секретарь собрания – Коробкина О.Н.(собственник помещения № 20)

Счетная комиссия – Кузьмина Г.В. (собственник помещения № 42)

Общее количество голосов собственников помещений – 3345,30 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2478,03 голоса, т.е. 74,28% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 3345,30 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 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.**

**Предложили: избрать председателем собрания Новожилова Николая Викторовича (кв.28). Секретарем собрания Коробкину О.Н., счетной комиссией Кузьмину Г.В..**

Решили: «ЗА» - 2378,03 голосов (95,69% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 107,00 голосов (4,31% 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» - 2297,53 голосов (92,45% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 127,70 голосов (5,14% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 59,80 голосов (2,41% 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» - 2086,63 голосов (83,97% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 127,70 голосов (5,14% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 270,70 голосов (10,89% 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).**

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 01.05.2021 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	248,9	6,20
3.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 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	99,5	2,48
3.3	Содержание придомовой территории I класса – 649 кв.м., газон – 1650 кв.м., в т.ч. косяба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	158,2	3,94
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,08
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,06
	<b>ИТОГО</b>	<b>512,2</b>	<b>12,76</b>
3.6	Спил березы между подъездами 1 и 2, с утилизацией мусора	20,0	0,50
3.7	Герметизация межпанельных стыков	34,5	0,86
3.8	Непредвиденные ремонтные работы	40,14	1,00
	<b>Итого ремонт</b>		<b>2,36</b>

Решили: «ЗА» - 1924,13 голосов (77,43% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ПРОТИВ» - 287,90 голосов (11,59% от общего числа голосов, принявших участие)  
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 273,00 голосов (10,99% от общего числа голосов, принявших участие)

**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	Установка дорожного знака на придомовой территории «Осторожно дети» и «Жилая зона» Решили: «ЗА» - 2157,43 голосов (86,82% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 223,20 голосов (8,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,40 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту	По факту
5.2	Установка бетонный полусфер для закрытия транзитного проезда на придомовой территории Решили: «ЗА» - 1363,06 голосов (54,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 568,83 голосов (22,89% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 553,13 голосов (22,26% от общего числа голосов, принявших участие)	23,00	0,57
5.3	Установка видеокамер на фасада дома (3 шт.). Уполномочить ООО УК «Эталон» на заключение договора с ООО «Ситилинк» об установке видеокамер наблюдения в счет платы за использование общего имущества многоквартирного дома для размещения оборудования ООО «Ситилинк» в местах общего пользования. Решили: «ЗА» - 2090,33 голосов (84,12% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 131,60 голосов (5,30% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 263,10 голосов (10,59% от общего числа голосов, принявших участие)	0	0
5.4	Устройство пешеходной дорожки возле детской площадки Решили: «ЗА» - 1998,53 голосов (80,42% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 103,40 голосов (4,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 383,10 голосов (15,42% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту выполнения работ	По факту выполнения работ
5.5	Выполнение работ по протоколу №2 от 23.09.2019 года. (п.4.1- установка металлических перил на крыльцах подъезда 1,2 с одной стороны, пандуса с другой), п. 4.2, ( замена светильников на светодиодные с датчиками на движение -21шт., п. 4.3 монтаж кабель-каналов , укладка проводов в кабель-каналы на лестничных клетках, п. 4.5. заделка подвальных проемов газобетонными блоками, установка пластиковых окон.) Решили: «ЗА» - 2280,93 голосов (91,79% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 144,30 голосов (5,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 59,80 голосов (2,41% от общего числа голосов, принявших участие)	232,4	5,79
<b>Всего – принимается по результатам голосования</b>			

**Вопрос № 6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2021год .**

Слушали Новожилова Н.В.: Предлагаю провести работы по капитальному ремонту:

1. Утепление фасада дома путем установки энергосберегающих стеклопакетов и вторых (тамбурных) дверей в местах общего пользования (подъездах).

2. Утепление торцевых стен дома.

Предложение: Включить на 2021 год в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 13 по ул.Победы:

1. Утепление фасада путем установки энергосберегающих окон (стеклопакетов) и тамбурных дверей в местах общего пользования (подъездах).

2. Утепление торцевых стен дома.

Решили: «ЗА» - 2288,53 голосов (68,41% от общего числа голосов)

«ПРОТИВ» - 87,00 голосов (2,60% от общего числа голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,50 голосов (3,27% от общего числа голосов)

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

Слушали Новожилова Н.В.: предлагаю утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту не более:

1. Утепление фасада путем установки энергосберегающих окон (стеклопакетов) и тамбурных дверей в местах общего пользования (подъездах) не более 600000 (шестьсот тысяч) руб.

2. Утепление торцевых стен дома не более 1500000 (один миллион пятьсот тысяч) руб.

**Предложение:** утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере не более 2100000 (два миллиона сто тысяч) руб.

Решили: «ЗА» - 2257,73 голосов (67,49% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 29,70 голосов (0,89% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 197,60 голосов (5,91% от общего числа голосов)

### **6.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.**

Слушали Новожилова Н.В.: предлагаем установить срок выполнения работ до 31 августа 2021 года

**Предложили:** Установить срок выполнения работ до 31 августа 2021 года.

Решили: «ЗА» - 2257,73 голосов (67,49% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 29,70 голосов (0,89% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 197,60 голосов (5,91% от общего числа голосов)

### **6.3 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.**

**Предложили:** утвердить подрядную организацию на выполнение работ - ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468).

Решили: «ЗА» - 2257,73 голосов (67,49% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 87,00 голосов (2,60% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 140,30 голосов (4,19% от общего числа голосов)

### **6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.**

Слушали Новожилова Н. В.: источником финансирования определить денежные средства, находящиеся на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта.

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

Решили: «ЗА» - 2315,03 голосов (69,20% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 79,40 голосов (2,37% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 90,60 голосов (2,71% от общего числа голосов)

### **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.**

**Предложили:** уполномочить Председателя совета многоквартирного дома Новожилова Николая Викторовича участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решили: «ЗА» - 2317,53 голосов (69,28% от общего числа голосов)  
«ПРОТИВ» - 76,90 голосов (2,30% от общего числа голосов)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 90,60 голосов (2,71% от общего числа голосов)

**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](mailto:etalonsortavala@yandex.ru)

Решили: «ЗА» - 2395,53 голосов (96,40% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 29,70 голосов (1,20% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 59,80 голосов (2,41% 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» - 2338,23 голосов (94,09% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 29,70 голосов (1,20% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 117,10 голосов (4,71% от общего числа голосов, принявших участие)

## **НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:**

**Вопрос №1.** Избрать председателем собрания Новожилова Н.В., Секретарем собрания Коробкину О.Н., счетной комиссией Кузьмину Г.В..

**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.** 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).

Плата за содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.05.2021 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	248,9	6,20
3.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 8) влажное подметание первых трех этажей ежедневно, 9) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 10) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 11) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 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	99,5	2,48
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 649 кв.м., газон – 1650 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	158,2	3,94
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,08
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,06
<b>ИТОГО</b>		<b>512,2</b>	<b>12,76</b>
3.6	Спил березы между подъездами 1 и 2, с утилизацией мусора	20,0	0,50
3.7	Герметизация межпанельных стыков	34,5	0,86
3.8	Непредвиденные ремонтные работы	40,14	1,00
<b>Итого ремонт</b>			<b>2,36</b>

**Вопрос № 5.** 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
5.1	Установка дорожного знака на придомовой территории «Осторожно дети» и «Жилая зона»	По факту	По факту
5.2	Установка бетонных полусфер для закрытия транзитного проезда на придомовой территории	23,00	0,57
5.3	Установка видеокамер на фасада дома (3 шт.). Уполномочить ООО УК «Эталон» на заключение договора с ООО «Ситилинк» об установке видеокамер наблюдения в счет платы за использование общего имущества многоквартирного дома для размещения оборудования ООО «Ситилинк» в местах общего пользования.	0	0

5.4	Устройство пешеходной дорожки возле детской площадки	По факту выполнения работ	По факту выполнения работ
5.5	Выполнение работ по протоколу №2 от 23.09.2019 года. (п.4.1- установка металлических перил на крыльцах подъезда 1,2 с одной стороны, пандуса с другой), п. 4.2, ( замена светильников на светодиодные с датчиками на движение -21шт., п. 4.3 монтаж кабель-каналов , укладка проводов в кабель-каналы на лестничных клетках, . п. 4.5. заделка подвальных проемов газобетонными блоками, установка пластиковых окон.)	232,4	5,79
Всего – принимается по результатам голосования			6,36

**Итого плата за ремонт общего имущества дома – 8,72 руб/кв.м. в месяц.**

**Вопрос № 6.** Включить на 2021 год в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 13 по ул.Победы:

1. Утепление фасада путем установки энергосберегающих окон (стеклопакетов) и тамбурных дверей в местах общего пользования (подъездах).
2. Утепление торцевых стен дома.

**6.1.** Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в размере не более 2100000 (два миллиона сто тысяч) руб.

**6.2.** Установить срок выполнения работ до 31 августа 2021 года.

**6.3.** Утвердить подрядную организацию на выполнение работ - ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468).

**6.4.** Определить источником финансирования: денежные средства, находящиеся на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта.

**6.5.** Уполномочить Председателя совета многоквартирного дома Новожилова Николая Викторовича 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 № 13, ул. Победы, 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 – 66 шт.

Председатель собрания  Новожилов Н.В.

Секретарь собрания  Коробкина О.Н..

Счетная комиссия  Кузьмина Г.В.