

ПРОТОКОЛ № 11**общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 19 по ул. Советская г. Сортавала, респ. Карелия**

30 апреля 2016г.

г. Сортавала

22 марта 2016г. проведена очная часть общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сортавала, ул. Советская, д.19 в форме очно-заочного голосования по вопросам:

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет Управляющей компании ООО УК «Эталон» за 2015 год.
3. 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).
4. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
5. Утверждение платы за управление.
6. Определение состава общего имущества дома.
7. О включении в Договор управления положения о приемке выполненных работ собственниками дома.
8. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Об определении места хранения документов общего собрания.
10. Выбор Совета многоквартирного дома.

Собрание проводится по инициативе **ООО Управляющая компания «Эталон» (ОГРН 1101035001462)**

Дата начала собрания – 22 марта 2016 года, дата окончания собрания – 20 апреля 2016г.

Адрес приёма бюллетеней голосования: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.5, офис ООО УК «Эталон»

Общая полезная площадь дома составляет **1470,30** кв.м. (1 кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании **772,70** кв.м., т.е. **52,55%** от общего числа голосов.

Кворум для принятия решения имеется.

Принятые решения собственником помещений по вопросам повестки дня:**Вопрос № 2. Отчет управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2015 год:**

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 19 по ул. Советская за 2015 год озвучен на собрании 22.03.2016г, размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalon-sortavala.ru и на сайте Реформа ЖКХ. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул. Дружбы народов, д.5

Вопрос № 3. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г).

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 01.04.2016 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	99,51	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 122 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей ежедневно, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период.	56,46	3,20

	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		
3.3	Содержание придомовой территории I класса – 150 кв.м., (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	20,11	1,14
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,2	0,07
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	1,9	0,11
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	0,71	0,04
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,35	0,19
	ИТОГО содержание общего имущества	183,24	10,39
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	66,34	3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	249,58	14,15
	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню		
3.9	Частичное оштукатуривание фасада 30 квм	70,7	4,0
3.10	Утепление стояков отопления 88пм	21,7	1,23
3.11	Утепление розлива отопления 120пм	29,9	1,69
3.12	Частичная смена розлива ХВС 2пм	4,93	0,28
3.13	Ремонт канализационного стояка 3пм в подвале	4,0	0,23
	ВСЕГО размер обязательных платежей за ремонт общего имущества дома с 01.04.2016 года	131,23	7,43

Голосовали: «ЗА» - 598,00 голосов (77,39% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 127,70 голосов (16,53% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,00 голосов (6,08% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 4. Об 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
4.1	Установка урн у подъезда 2 шт. Голосовали: «ЗА» - 50,30 голосов (6,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 722,40 голосов (93,49% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)	2,6	0,15
4.2	Частичный ремонт кровли с установкой водоотливов Голосовали: «ЗА» - 772,70 голосов (100% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)		За счет неизрасходованных средств
4.3	Демонтаж лифтового оборудования и закрытие шахты лифта Голосовали: «ЗА» - 356,20 голосов (46,10% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 286,00 голосов (37,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 130,50 голосов (16,89% от общего числа голосов, принявших участие)		За счет средств от сдачи лифтового оборудования в металлолом
4.4	Установка датчиков движения на освещение (10шт.) Голосовали: «ЗА» - 725,20 голосов (93,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,50 голосов (6,15% от общего числа голосов, принявших участие)	16,0	0,91
4.5	Проведение энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта. Ф3 от 23.11.2009 г. №261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» предусмотрено проведение энергетического обследования в отношении многоквартирных домов. Ст.15 п.2 Ф3-261 « Основными целями энергетического обследования являются: 1) получение объективных данных об объеме используемых энергетических ресурсов; 2) определение показателей энергетической эффективности; 3) определение потенциала энергосбережения и повышения энергетической эффективности; 4) разработка перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и проведение их стоимостной оценки.». Согласно ч. 5 ст. 15 данного федерального закона энергетическое обследование проводится в добровольном порядке. Голосовали: «ЗА» - 218,30 голосов (28,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 284,10 голосов (36,77% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 270,30 голосов (34,98% от общего числа голосов, принявших участие)	7,15	0,41
4.6	Оборудовать места для курения на придомовой территории в соответствии с действующим законодательством	По факту выполнены	

	<p><u>Федеральным законом Российской Федерации от 23 февраля 2013 г. №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» запрещено курение в помещениях общего пользования многоквартирных домов.</u></p> <p>14 октября 2015 г. вступил в силу Приказ Минстроя России N 756/пр, Минздрава России N 786н от 28.11.2014 «О требованиях к выделению и оснащению специальных мест на открытом воздухе для курения табака, к выделению и оборудованию изолированных помещений для курения табака». В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 23.02.2013 N 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» установлен запрет курения в том числе в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов. Вместе с тем это правило не абсолютно: курение в помещениях общего пользования многоквартирных домов допускается при условии наличия специально оборудованных мест для курения. Специальные места на открытом воздухе для курения табака должны быть оснащены: а) знаком «Место для курения»; б) пепельницами; в) искусственным освещением (в темное время суток). Изолированные помещения для курения табака оборудуются: а) дверью или аналогичным устройством, препятствующим проникновению загрязненного воздуха в смежные помещения, с внешней стороны которой размещен знак «Место для курения»; б) пепельницами; в) искусственным освещением; г) огнетушителем; д) приточно-вытяжной системой, препятствующей проникновению загрязненного воздуха в смежные помещения. Места для курения могут быть выделены и оборудованы по решению собственников многоквартирного дома и за их счет.</p> <p>Голосовали: «ЗА» - 176,80 голосов (22,88% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 502,60 голосов (65,04% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,30 голосов (12,07% от общего числа голосов, принявших участие)</p>	я работ	
4.7	<p>Косметический ремонт подъезда (после проведения работ по демонтажу лифта и приведению в порядок в подъезде эл.сетей и сетей интернет-провайдеров и операторов связи) (оплата рассчитана на два года)</p> <p>Голосовали: «ЗА» - 472,20 голосов (61,11% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 226,80 голосов (29,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 73,70 голосов (9,54% от общего числа голосов, принявших участие)</p>	110,0	3,12
	Всего – принимается по результатам голосования		

Вопрос № 5. Утвердить плату за управление в размере 2-80 руб. с 1 кв.м. в месяц (в связи с повышением услуг ОАО «ЕРЦ РК»)

Голосовали: «ЗА» - 468,50 голосов (60,63% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 257,20 голосов (33,29% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 47,00 голосов (6,08% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6. Определение состава общего имущества дома.

Предложение: Не считать общим имуществом дома обогревающие элементы (батареи) внутри жилого помещения, ограждающие конструкции лоджий и балконов.

Голосовали: «ЗА» - 385,20 голосов (49,85% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 127,20 голосов (16,46% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 260,30 голосов (33,69% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 7. О включении в Договор управления Положения о порядке приема выполненных работ собственниками дома.

Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления является обязательным условием Договора управления (ст. 162 ЖК)

Порядок контроля прописан в Правилах содержания общего имущества МКД (491 ПП РФ): п.40. Собственники помещений в соответствии с условиями договора вправе: б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы)

Совет МКД осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (пп.5 п.5 ст.161.1 ЖК РФ).

Председатель совета многоквартирного дома (пп.4 п.8 ст.161.1 ЖК РФ): -осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. - подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Доверенностью на подписание работ является решение общего собрания собственников об избрании Председателя совета многоквартирного дома либо иного лица, наделенного полномочиями на подписание Акта.

В соответствии с п. 3.3.34 Договора управления от 01.04.205 года «Собственники обязаны определить решением общего собрания собственников порядок приемки выполненных работ. В случае отсутствия данного решения выполненные работы принимаются любым собственником дома.

На основании вышеизложенного,

Предлагаем внести в Договор управления « Положение о порядке приемки выполненных работ»:

- 1) Управляющая организация обязуется в течение 20 дней после отчетного месяца предоставить Председателю совета дома Акт выполненных работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома. Акт выполненных работ оформляется в двух экземплярах, направляется Председателю совета дома лично под подпись, либо по почте заказным письмом.

- 2) Председатель совета (либо иное лицо, наделенное полномочиями решением Общего собрания собственников дома) в течение 5 дней после получения Акта выполненных работ осуществляет подписание Акта, скрепляет документ своей подписью и предъявляет в Управляющую организацию:
- один экземпляр Акта выполненных работ с подписанием принятых работ ;
 - обоснованную претензию по качеству или объемам выполненных работ (при наличии).
- 3) Если управляющая организация не согласна с претензией Председателя совета дома, то назначается экспертиза по проверке качества или объемов работ. Расходы по возмещению стоимости экспертизы относятся на Управляющую организацию (если по результатам экспертизы выявится некачественное выполнение работ, неправильное указание объемов), либо на собственников дома (в случае соответствия данных Управляющей организации с заключением, указанным в экспертизе). Экспертиза проводится лицом, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.
- 4) В случае, если в течение 5 дней, после получения для подписания Акта выполненных работ в управляющую организацию не возвращен один экземпляр Акта и не направлена обоснованная претензия работы считаются принятыми в полном объеме.

Голосовали: «ЗА» - 596,20 голосов (77,16% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 176,50 голосов (22,84% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. 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 подъезда.

Голосовали: «ЗА» - 676,40 голосов (87,54% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 96,30 голосов (12,46% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. 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.

Голосовали: «ЗА» - 676,40 голосов (87,54% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 96,30 голосов (12,46 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 10. Выбор Совета многоквартирного дома :

Председатель Совета Кравченко С.В. (кв.22)

Члены Совета дома: Ануфриенко С.В.

Остапенко О.М.

Голосовали: «ЗА» - 596,20 голосов (77,16% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 176,50 голосов (22,84% от общего числа голосов, принявших участие)

На основании результатов голосования принято следующее решение:

Вопрос № 2. Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 19 по ул. Советская за 2015 год озвучен на собрании 22.03.2016г, размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalon-sortavala.ru и на сайте Реформа ЖКХ. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул. Дружбы народов, д.5

Вопрос № 3. Установить плату за содержание и ремонт общего имущества в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г).

Плата за содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.04.2016 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	99,51	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 122 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	56,46	3,20
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 150 кв.м., (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	20,11	1,14
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,2	0,07
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	1,9	0,11
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	0,71	0,04
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,35	0,19
	ИТОГО содержание общего имущества	183,24	10,39
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	66,34	3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	249,58	14,15
	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню		
3.9	Частичное оштукатуривание фасада 30 квм	70,7	4,0
3.10	Утепление стояков отопления 88пм	21,7	1,23
3.11	Утепление розлива отопления 120пм	29,9	1,69
3.12	Частичная смена розлива ХВС 2пм	4,93	0,28
3.13	Ремонт канализационного стояка 3пм в подвале	4,0	0,23
	ВСЕГО размер обязательных платежей за ремонт общего имущества дома с 01.04.2016 года	131,23	7,43

Вопрос 4. Об 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
4.2	Частичный ремонт кровли с установкой водоотливов		За счет неизрасходованных средств
4.3	Демонтаж лифтового оборудования и закрытие шахты лифта		За счет средств от сдачи лифтового оборудования в металлолом
4.4	Установка датчиков движения на освещение (10шт.)	16,0	0,91
4.7	Косметический ремонт подъезда (после проведения работ по демонтажу лифта и приведению в порядок в подъезде эл.сетей и сетей интернет-провайдеров и операторов связи) (оплата рассчитана на два года)	110,0	3,12
	Всего – принимается по результатам голосования		

ИТОГО ремонт общего имущества – 11,46 руб. с кв.м. в месяц.

Вопрос № 5. Утвердить плату за управление в размере 2-80 руб. с 1 кв.м. в месяц.

Вопрос № 6. Не считать общим имуществом дома обогревающие элементы (батареи) внутри жилого помещения, ограждающие конструкции лоджий и балконов.

Вопрос № 7. Внести в Договор управления « Положение о порядке приемки выполненных работ»:

- 5) Управляющая организация обязуется в течение 20 дней после отчетного месяца предоставить Председателю совета дома Акт выполненных работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома. Акт выполненных работ

оформляется в двух экземплярах, направляется Председателю совета дома лично под подпись, либо по почте заказным письмом.

- 6) Председатель совета (либо иное лицо, наделенное полномочиями решением Общего собрания собственников дома) в течение 5 дней после получения Акта выполненных работ осуществляет подписание Акта, скрепляет документ своей подписью и предъявляет в Управляющую организацию:
 - один экземпляр Акта выполненных работ с подписанием принятых работ ;
 - обоснованную претензию по качеству или объемам выполненных работ (при наличии).
- 7) Если управляющая организация не согласна с претензией Председателя совета дома, то назначается экспертиза по проверке качества или объемов работ. Расходы по возмещению стоимости экспертизы относятся на Управляющую организацию (если по результатам экспертизы выявится некачественное выполнение работ, неправильное указание объемов), либо на собственников дома (в случае соответствия данных Управляющей организации с заключением, указанным в экспертизе). Экспертиза проводится лицом, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.
- 8) В случае, если в течение 5 дней, после получения для подписания Акта выполненных работ в управляющую организацию не возвращен один экземпляр Акта и не направлена обоснованная претензия работы считаются принятыми в полном объеме.

Вопрос № 8. 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.

Вопрос № 9. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д. 5.

Вопрос № 10. Избрать Совет многоквартирного дома :
Председатель Совета Кравченко С.В. (кв.22)
Члены Совета дома: Ануфриенко С.В.
Остапенко О.М.

Председатель Совета дома _____

Кравченко С.В.