

ПРОТОКОЛ № 15/1 -з

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Сортавала, ул. Ленина, д. 24.

«23» марта 2015 г.

г. Сортавала

СООБЩЕНИЕ

Форма проведения общего годового собрания – заочное голосование
Общая полезная площадь дома составляет 1130,60 кв.м. (1кв.м.-1 голос)
Приняли участие в заочном голосовании 918,37 кв.м., т.е. 81,23 % от всего числа собственников
Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Отчет Обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2014 год.
2. О смене формы управления домом. Выбор способа управления – управление управляющей организацией.
3. Ознакомление с Договором управления на 2015 год.
4. О заключении договора управления с ООО УК «Эталон». Определение срока и начала действия договора. Утверждение платы за управление.
5. О наделении полномочий управляющей организации ООО УК «Эталон» на заключение договоров на поставку коммунальных услуг от имени и в интересах собственников.
6. 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).
7. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
8. О выборе Совета многоквартирного дома (продление полномочий).
9. Об установлении платы за пользование общим имуществом дома и наделении полномочиями ООО УК «Эталон» на заключение договора за использование общего имущества в коммерческих целях.
10. О формировании земельного участка дома № 24 по ул.Ленина, г.Сортавала.
 - 10.1. О формировании и постановке на государственный кадастровый учет земельного участка дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала .
 - 10.2. О регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала.
 - 10.3. О выборе уполномоченных лиц для формирования земельного участка дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала, проведения государственного кадастрового учета, регистрации участка и наделении уполномоченных лиц правом обращения в органы государственной власти, органы местного самоуправления с соответствующими заявлениями.
11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Об определении места хранения документов общего собрания.

Итоги голосования собственников помещений по вопросам повестки дня:

Вопрос № 1.

Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2014 год:

Примечание: Смета доходов и расходов денежных средств дома № 24 по ул.Ленина за 2014 год размещена на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalon-sortavala.ru. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул.Дружбы народов, д.5

Вопрос № 2 . О смене формы управления домом. Выбор способа управления – управление управляющей организацией.

В связи с изменением в законодательстве (ст. 161 Жилищного кодекса, п.2) собственники многоквартирных домов, выбравших непосредственный способ управления, количество квартир в которых более, чем шестнадцать , обязаны принять решение о смене формы управления.

В случае, если собственники помещений не приняли решение о выборе способа управления (не проголосовали), либо не реализовали выбранный способ управления (не заключили договор управления) до 01.05.2015 года, Орган местного самоуправления проводит конкурс по выбору управляющей компании для данного дома (ст. 161 Жилищного кодекса РФ, п.4).

Предлагается: Изменить форму управления домом. Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.

Голосовали - «ЗА» - 918,37 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 3. Ознакомление с договором управления.

Ознакомление с основными положениями договора управления проводилось на Общем собрании собственников дома 14.12.2014 года. В настоящее время проект договора размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, возможно предоставление договора непосредственно по требованию собственников путем доставки на дом. Также проект договора размещен на официальном сайте организации ООО УК «Эталон» по адресу etalon-sortavala.ru

Предлагается: Утвердить проект договора управления

Голосовали - «ЗА» - 757,97 голосов (82,53 % от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (17,47 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 4. О заключении договора управления с ООО УК «Эталон». Определение срока и начала действия договора. Утверждение платы за управление.

В случае, если собственники помещений не приняли решение о выборе способа управления (не проголосовали), либо не реализовали выбранный способ управления (не заключили договор управления) до 01.04.2015 года, Орган местного самоуправления проводит конкурс по выбору управляющей компании для данного дома (ст. 161 Жилищного кодекса РФ, п.4).

Услуги по управлению многоквартирным домом отражены в Приложении № 3 к Договору управления.

Предлагается: Заключить Договор управления с ООО УК «Эталон». Определить срок начала договора управления 01.04.2015 года. Срок договора определить 1 (один) год с последующей пролонгацией. Плата за управление с 01.04.2015 года определить в размере 2,75 руб/кв.м. в месяц (в т.ч. оплата услуг по сбору и начислению платежей).

Голосовали - «ЗА» - 757,97 голосов (82,53 % от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (17,47 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 5. О наделении полномочий управляющей организации ООО УК «Эталон» на заключение договоров на поставку коммунальных услуг от имени и в интересах собственников.

В связи с исполнением условий Договора управления наделить ООО УК «Эталон» полномочиями заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями от имени и по поручению собственников.

Голосовали - «ЗА» - 702,37 голосов (76,48 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 160,40 голосов (17,47 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,60 голосов (6,05 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6. 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 01.04.2015 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	76,5	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 116,8 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	39,2	2,89

3.3	Содержание придомовой территории – 428,2 кв.м., (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	48,6	3,58
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,4	0,18
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	1,9	0,14
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	0,7	0,05
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,4	0,25
	ИТОГО содержание общего имущества	172,7	12,73
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	51,0	3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	223,7	16,49
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	46,1	3,40
	ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома с 01.04.2015 года	269,80	19,89

Сравнение с 2014 годом:

Наименование услуги	2014 (руб)	С 01.04.2015 (руб)	Изменение (руб)
Содержание	15,32	16,49	+1,17
Текущий ремонт	17,81	3,40	-14,41
Управление	-	2,75	+2,75
Всего	33,13	22,64	-10,49
			-31,7 %

Голосовали - «ЗА» - 757,97 голосов (82,53 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (17,47 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 7. 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).

Предложение: В план работ по текущему ремонту дополнительно к минимальному перечню работ не включать.

Голосовали - «ЗА» - 757,97 голосов (82,53 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (17,47 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. О выборе совета дома

Предложили: Выбрать Совет дома в составе:

Федорова Галина Павловна

Макаренко Зинаида Павловна

Обмолоткова Татьяна Анатольевна

Ладвинский Юрий Владимирович

Председатель Совета дома : Калинин Михаил Викторович

Голосовали - «ЗА» - 757,97 голосов (82,53 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (17,47 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. Об установлении платы за пользование общим имуществом дома и наделении полномочиями ООО УК «Эталон» на заключение договора за использование общего имущества в коммерческих целях.

Предложили: Определить плату за использование общего имущества многоквартирного дома в коммерческих целях (интернет-провайдеры, организации связи , пользующимися Общим имуществом дома) в размере 500 руб. в месяц с одного арендатора. Наделить ООО УК «Эталон» полномочиями на заключение договора за пользование Общим имуществом дома. Полученные доходы направлять на содержание и ремонт дома.

Голосовали - «ЗА» - 757,97 голосов (82,53 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (17,47 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 10. О формировании земельного участка дома № 24 по ул.Ленина, г.Сортавала.

10.1. О формировании и постановке на государственный кадастровый учет земельного участка дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала .

Учитывая положения ч. 1 ст. 36 ЖК, в границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, должна включаться также территория, занятая элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами.

Предложили: Обратиться в Администрацию Сортавальского муниципального района с просьбой о формировании земельного участка.

Голосовали - «ЗА» - 862,77 голосов (93,95 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,60 голосов (6,05 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

10.2. О регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала.

Предложили: Провести государственную регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала.

Голосовали - «ЗА» - 862,77 голосов (93,95 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,60 голосов (6,05 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

10.3. О выборе уполномоченных лиц для формирования земельного участка дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала, проведения государственного кадастрового учета, регистрации участка и наделении уполномоченных лиц правом обращения в органы государственной власти, органы местного самоуправления с соответствующими заявлениями.

Предложили: Выбрать уполномоченным лицом для формирования земельного участка дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала, проведения государственного кадастрового учета, регистрации участка и наделении уполномоченного лица правом обращения в органы государственной власти, органы местного самоуправления с соответствующими заявлениями:

Калинин Михаил Викторович - собственника кв. № 16 дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала. Паспорт серии 8602 № 457990 выдан ОВД г.Сортавала РК 20.03.2003 г.

Голосовали - «ЗА» - 862,77 голосов (93,95 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,60 голосов (6,05 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 11. 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.

Голосовали - «ЗА» - 757,97 голосов (82,53 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (17,47 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 12. 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» - 918,37 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 1. Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2014 год:

Вопрос № 2. Сменить форму управления домом. Избрать способ управления – управление управляющей организацией.

Вопрос № 3. Ознакомление с договором управления.

Вопрос № 4. Заключить Договор управления с ООО УК «Эталон». Определить срок начала договора управления 01.04.2015 года. Срок договора определить 1 (один) год с последующей пролонгацией. Плата за управление с 01.04.2015 года определить в размере 2,75 руб./кв.м. в месяц (в т.ч. оплата услуг по сбору и начислению платежей).

Вопрос № 5. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО УК «Эталон» на заключение договоров на поставку коммунальных услуг от имени и в интересах собственников.

Вопрос № 6. 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).

№ 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	76,5	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 116,8 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	39,2	2,89
3.3	Содержание придомовой территории – 428,2 кв.м., (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	48,6	3,58
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,4	0,18
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	1,9	0,14
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	0,7	0,05
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,4	0,25
	ИТОГО содержание общего имущества	172,7	12,73
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс») .	51,0	3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	223,7	16,49
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	46,1	3,40
	ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома с 01.04.2015 года	269,80	19,89

Вопрос № 7. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

В план работ по текущему ремонту дополнительно к минимальному перечню работ не включать.

Вопрос № 8. Утвердить Совет дома в составе:

Председатель Совета дома : Калинин Михаил Викторович

Члены правления: Федорова Галина Павловна

Макаренко Зинаида Павловна

Обмолоткова Татьяна Анатольевна

Ладвинский Юрий Владимирович

Вопрос № 9. Определить плату за использование общего имущества многоквартирного дома в коммерческих целях (интернет-провайдеры, организации связи, пользующимися Общим имуществом дома) в размере 500 руб. в месяц с одного арендатора. Наделить ООО УК «Эталон» полномочиями на заключение договора за пользование Общим имуществом дома. Полученные доходы направлять на содержание и ремонт дома.

Вопрос № 10. Сформировать земельный участок дома № 24 по ул.Ленина, г.Сортавала.

10.1. Сформировать и поставить на государственный кадастровый учет земельный участок дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала. *(Обратиться в Администрацию Сортавальского муниципального района с просьбой о формировании земельного участка).*

10.2. Зарегистрировать права общей долевой собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала *(Провести государственную регистрацию права общей долевой собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала).*

10.3. Утвердить уполномоченных лиц для формирования земельного участка дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала, проведения государственного кадастрового учета, регистрации участка и наделении уполномоченных лиц правом обращения в органы государственной власти, органы местного самоуправления с соответствующими заявлениями.

Избрать уполномоченным лицом для формирования земельного участка дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала, проведения государственного кадастрового учета, регистрации участка и наделении уполномоченного лица правом обращения в органы государственной власти, органы местного самоуправления с соответствующими заявлениями:

Калинина Михаила Викторовича - собственника кв. № 16 дома № 24 по ул.Ленина г.Сортавала. Паспорт серии 8602 № 457990 выдан ОВД г.Сортавала РК 20.03.2003 г.

Вопрос № 11. Определить место для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 12. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г. Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

23 марта 2015 года.



Т.А. Обмолоткова.