

ПРОТОКОЛ № 11

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Сортавала, ул. Победы, д.13

«06» июня 2018 г.

г. Сортавала

Собрание проводилось по инициативе **ООО Управляющая компания «Эталон»**.

Срок проведения собрания- с 06.05.2018г. до 27.05.2018г.

Форма проведения общего годового собрания – очно-заочное голосование

Общая полезная площадь дома составляет 3345,30 кв. м. (1кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2383,50 кв. м., т.е. 71,25% от всего числа собственников

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» перед собственниками дома за 2017 год.
3. 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).
4. 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)
5. 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.
6. Определение даты заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО.
7. 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.
8. 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.
9. О формировании фонда капитального ремонта
 - 9.1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
 - 9.2. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещения МКД;
 - 9.3. Выбор владельца специального счета;
 - 9.4. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
 - 9.5. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.
 - 9.6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
10. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
11. Об определении места хранения документов общего собрания.

Итоги голосования собственников помещений по вопросам повестки дня:

Вопрос № 2. Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2017 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 13 по ул.Победы за 2017 год озвучен на собрании 06.05.2018г, 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 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 01.05.2018 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	230,4	5,74
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	88,7	2,21
3.3	Содержание придомовой территории I 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)	140,9	3,51
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,08
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,4	0,06
	ИТОГО	465,6	11,60
3.6	Замена пакетных выключателей на лестничной клетке по каждой квартире -70 шт.	75,3	1,88
3.7	Замена манометров в тепловом узле-12 шт.	5,7	0,14
3.8	Частичный ремонт кровли-100 квм	65,0	1,62
3.9	Погашение за ранее выполненные работы с рассрочкой на два года	218,833	2,73
3.10	Герметизация стыков стеновых панелей (по заявке)	16,0	0,40
	Итого ремонт		6,77

Голосовали – «ЗА» - 2323,90 голосов (97,50% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 59,60 голосов (2,50% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 4. 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
4.1	Установка металлических перил на крыльцах подъезд № 1,2 Голосовали – «ЗА» - 996,60 голосов (41,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1104,30 голосов (46,33% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 282,60 голосов (11,86% от общего числа голосов, принявших участие)	27,0	0,67
4.2	Замена светильников на светодиодные с датчиками на движение-21 шт. Голосовали – «ЗА» - 1111,00 голосов (46,61% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1222,80 голосов (51,30% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 49,70 голосов (2,09% от общего числа голосов, принявших участие)	44,0	1,10
4.3	Монтаж кабель-каналов, укладка проводов в кабель-каналы на лестничных клетках в подъезда с 1 по 4 -120мп Голосовали – «ЗА» - 1078,80 голосов (45,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1123,60 голосов (47,14% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 181,10 голосов (7,60% от общего числа голосов, принявших участие)	23,0	0,57
4.4	Демонтаж бетонных козырьков над входом в подъезд, монтаж металлических козырьков с устройством водоотливов Голосовали – «ЗА» - 2254,50 голосов (94,59% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 48,50 голосов (2,03% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 80,50 голосов (3,38% от общего числа голосов, принявших участие)	200,0	4,98
	Всего – принимается по результатам голосования		

Вопрос № 5. 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.

Предложение: заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

Голосовали – «ЗА» - 2304,20 голосов (96,67% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 79,30 голосов (3,33% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 6. Определение даты заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО.

Предложение: заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО с 1 июня 2018 года.

Голосовали – «ЗА» - 2273,40 голосов (95,38% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 79,30 голосов (3,33% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,80 голосов (1,29% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 7. 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.

Предложили: 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.

Голосовали – «ЗА» - 2383,50 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. 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.

Предложили: 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.

Голосовали – «ЗА» - 2184,80 голосов (91,66% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (3,51% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 198,70 голосов (8,34% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. О формировании фонда капитального ремонта

9.1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Предложили: Изменить способ формирования капитального ремонта многоквартирного дома № 13 по ул. Победы г Сортавала и выбрать способ формирования – **специальный счет Управляющей организации.**

Голосовали – «ЗА» - 2244,60 голосов (67,10% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 59,60 голосов (1,78% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 79,30 голосов (2,37% от общего числа голосов собственников)

9.2. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещения МКД;

Предложили: Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт установить в размере, установленный субъектом РФ (в настоящее время -7,60 руб/кв.м.)

Голосовали – «ЗА» - 2338,40 голосов (69,90% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 45,10 голосов (1,35% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

9.3. Выбор владельца специального счета;

Предложили: Установить владельцем специального счета ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)

Голосовали – «ЗА» - 2304,20 голосов (68,88% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 79,30 голосов (2,37% от общего числа голосов собственников)

9.4. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Предложили: Определить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет формирования капитального ремонта - Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».

Голосовали – «ЗА» - 2304,20 голосов (68,88% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 79,30 голосов (2,37% от общего числа голосов собственников)

9.5. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.

Предложили: Определить лицом, уполномоченным взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников дома-ООО УК «Эталон»

Голосовали – «ЗА» - 2352,70 голосов (70,33% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,80 голосов (0,92% от общего числа голосов собственников)

9.6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Предложили: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (ИНН – 1016030179).

Голосовали – «ЗА» - 2307,60 голосов (68,98% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 75,90 голосов (2,27% от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 10. 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/*

Голосовали – «ЗА» - 2335,00 голосов (97,97% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,50 голосов (2,03% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 11. 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» - 2335,00 голосов (97,97% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,50 голосов (2,03% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос № 3. 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 01.05.2018 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	230,4	5,74
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 слаботоочных 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	88,7	2,21
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)	140,9	3,51
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,2	0,08
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,4	0,06
	ИТОГО	465,6	11,60
3.6	Замена пакетных выключателей на лестничной клетке по каждой квартире -70 шт.	75,3	1,88
3.7	Замена манометров в тепловом узле-12 шт.	5,7	0,14
3.8	Частичный ремонт кровли-100 квм	65,0	1,62
3.9	Погашение за ранее выполненные работы с рассрочкой на два года	218,833	2,73
3.10	Герметизация стыков стеновых панелей (по заявке)	16,0	0,40
	Итого ремонт		6,77

Вопрос № 4. 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
4.4	Демонтаж бетонных козырьков над входом в подъезд, монтаж металлических козырьков с устройством водоотливов	200,0	4,98

ИТОГО: плата по статье «Ремонт» составляет – 11,75 руб./кв.м. в месяц.

Вопрос № 5. Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

Вопрос № 6. Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО с 1 июня 2018 года.

Вопрос № 7. 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 № 8. 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 № 9. О формировании фонда капитального ремонта

9.1. Изменить способ формирования капитального ремонта многоквартирного дома № 13 по ул.Победы г Сортавала и выбрать способ формирования – **специальный счет Управляющей организации.**

9.2. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт установить в размере, установленный субъектом РФ (в настоящее время -7,60 руб/кв.м.).

9.3. Установить владельцем специального счета ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)

9.4. Определить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет формирования капитального ремонта - Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».

9.5. Определить лицом, уполномоченным взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников дома-ООО УК «Эталон».

9.6. Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (ИНН – 1016030179).

Вопрос № 10. 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.ru/

Вопрос № 11. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Председатель Совета дома  Н.В.Павлычева