

ПРОТОКОЛ № 13

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.9

«30» мая 2017 г.

г.Сортавала

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

Срок проведения собрания- с 22.04.2017г. до 12.05.2017г.

Форма проведения общего годового собрания – очно-заочное голосование

Общая полезная площадь дома составляет 3338,00 кв.м. (1кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1721,80 кв.м., т.е. 51,58% от всего числа собственников

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет Управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2016 год.
3. Утверждение 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. Утверждение платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
5. Об обращении в администрацию Сортавальского городского поселения с предложением по включению дворовой территории дома № 9 по ул. Дружбы народов в г.Сортавала в муниципальную программу формирования «Комфортной городской среды» ;
 - 5.1. Об утверждении перечня работ по благоустройству дворовой территории, исходя из минимального перечня работ по благоустройству (обеспечение освещения придомовой территории, установка скамеек, установка урн для мусора);
 - 5.2. Об утверждении перечня работ по благоустройству дворовой территории, исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству (усовершенствование детской площадки, озеленение территории);
 - 5.3. О включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству;
 - 5.4. Об утверждении размера ежемесячной платы на содержание оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству;
 - 5.5. Об утверждении формы и долю финансового и (или) трудового участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, исходя из минимального перечня работ по благоустройству;
 - 5.6. Об утверждении формы и доли финансового и (или) трудового участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству;
 - 5.7. Об избрании представителей уполномоченных на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории.
6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2017г.
 - 6.1 Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества 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.

Итоги голосования собственников помещений по вопросам повестки дня:

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

На очной части собрания (22.04.2017) вынесено предложение назначить председателем собрания – Председателя совета дома – Мерзлякову Е.А., секретарем – Романову К.В.

Голосовали – «ЗА» - 1710,83 голосов (99,36% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,98 голосов (0,64% от общего числа голосов, принявших участие)

2. Отчет Управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2016 год.

Отчет управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2016 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 9 по ул. Дружбы народов за 2016 год озвучен на очной части собрания 22.04.2017 г, размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalonsortavala.ru и на сайте Реформа ЖКХ. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул. Дружбы народов, д.5

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 введена с 01.05.2017 года. Наименование работ и услуг, размер платы:

Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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
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	225,1	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 3 раза в неделю , 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	73,3	1,83
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	112,1	2,82
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
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2015 г.) – (по заявке жильцов)	0,8	0,02
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,2	0,09
	ИТОГО (без изменений)	419,9	10,54
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	150,0	3,76
	Итого содержание общего имущества (без изменений)	569,9	14,30

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, 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)
3.9.	Восстановление отмостки правого торца дома		
3.10	Ремонт примыкания подъездных козырьков (подъезд № 2,3), окраска бетонных конструкций входа в подъезд (подъезд № 1,2,3,4)		
3.11	Погашение задолженности за ранее выполненные работы		
	Всего ремонт в объеме минимального перечня (без изменений)	175,4	4,40

Голосовали – «ЗА» - 1651,30 голосов (95,91% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 22,50 голосов (1,31% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 48,00 голосов (2,79% от общего числа голосов, принявших участие)

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 скамеек у подъездов № 1,2,3 – 3 шт.		
4.2	Устройство ограждения автостоянки (с целью использования автостоянки собственникам только д. № 9 по ул.Дружбы народов)		
	<u>Всего ремонт в объеме дополнительного перечня</u>	40,0	1,00

Голосовали – «ЗА» - 420,50 голосов (24,42% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1207,40 голосов (70,12% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,90 голосов (5,45% от общего числа голосов, принявших участие)

5. Об обращении в администрацию Сортавальского городского поселения с предложением по включению дворовой территории дома № 9 по ул.Дружбы народов в г.Сортавала в муниципальную программу формирования «Комфортной городской среды» ;

5.1.Об утверждении перечня работ по благоустройству дворовой территории, исходя из минимального перечня работ по благоустройству (установка скамеек, установка урн для мусора на детской площадке);

Голосовали – «ЗА» - 562,40 голосов (32,66% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1159,40 голосов (67,34% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

5.2.Об утверждении перечня работ по благоустройству дворовой территории, исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству (усовершенствование детской площадки, озеленение территории);

Голосовали – «ЗА» - 621,30 голосов (36,08% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1100,50 голосов (63,92% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

5.3.О включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству;

Голосовали – «ЗА» - 468,50 голосов (27,21% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1159,40 голосов (67,34% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,90 голосов (5,45% от общего числа голосов, принявших участие)

5.4. Об утверждении размера ежемесячной платы на содержание оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству;

Предложение: часть средств, направленных на «содержание придомовой территории» в составе платы на «содержание общего имущества»(п. 3.3.) направить на содержание оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству;

Голосовали – «ЗА» - 420,50 голосов (24,42% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1159,40 голосов (67,34% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 141,90 голосов (8,24% от общего числа голосов, принявших участие)

5.5. Об утверждении формы и долю финансового и (или) трудового участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, исходя из минимального перечня работ по благоустройству;

Предложение: Утвердить форму трудового участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, исходя из минимального перечня работ по благоустройству в виде трудового участия собственников в проведении субботника по уборке мусора, окраски малых форм, озеленения придомовой территории; доля софинансирования собственников 30 % от сметной стоимости работ за счет средств «текущего ремонта».

Голосовали – «ЗА» - 505,70 голосов (29,37% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1090,10 голосов (63,31% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 126,00 голосов (7,32% от общего числа голосов, принявших участие)

5.6. Об утверждении формы и доли финансового и (или) трудового участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству;

Предложение: Утвердить форму трудового участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству в виде трудового участия собственников в проведении субботника по уборке мусора, доля софинансирования собственников 30 % от сметной стоимости работ за счет средств «текущего ремонта».

Голосовали – «ЗА» - 446,80 голосов (25,95% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 1149,00 голосов (66,73% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 126,00 голосов (7,32% от общего числа голосов, принявших участие)

5.7. Об избрании представителей уполномоченных на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории.

Предложение: Избрать представителями уполномоченных на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории совет многоквартирного дома.

Голосовали – «ЗА» - 42538,50 голосов (31,28% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1101,00 голосов (63,94% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 82,30 голосов (4,78% от общего числа голосов, принявших участие)

6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2017 год .

На очной части собрания 22.04.2017 года принято решение вопроса перенести на 2018 год с целью проведения полной замены (подъезд № 1,2,3,4) электрических сетей дома в 2018 году.

Голосовали – «ЗА» - 1628,80 голосов (94,60% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,00 голосов (5,40% от общего числа голосов, принявших участие)

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.ru

Голосовали – «ЗА» - 1617,90 голосов (93,97% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 103,90 голосов (6,03% от общего числа голосов, принявших участие)

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.

Голосовали – «ЗА» - 1721,80 голосов (100% 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:

1. Избрать членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Председателя собрания – Мерзлякова Е.А., секретарь собрания – Романова К.В.

2. Отчет Управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2016 год.

Отчет управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2016 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 9 по ул. Дружбы народов за 2016 год озвучен на очной части собрания 22.04.2017 г., размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalonsortavala.ru и на сайте Реформа ЖКХ. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул. Дружбы народов, д.5

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).

Наименование работ и услуг, размер платы:

Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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
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	225,1	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 8) влажное подметание первых трех этажей 3 раза в неделю, 9) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний	73,3	1,83

	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		
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ), в т.ч. косьба газонов	112,1	2,82
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
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2015 г.) – (по заявке жильцов)	0,8	0,02
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,2	0,09
	ИТОГО (без изменений)	419,9	10,54
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	150,0	3,76
	Итого содержание общего имущества (без изменений)	569,9	14,30

Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, 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)
3.9.	Восстановление отмостки правого торца дома		
3.10	Ремонт примыкания подъездных козырьков (подъезд № 2,3), окраска бетонных конструкций входа в подъезд (подъезд № 1,2,3,4)		
3.11	Погашение задолженности за ранее выполненные работы		
	Всего ремонт в объеме минимального перечня (без изменений)	175,4	4,40

4. Плата за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме) не устанавливается.

ИТОГО плата по статье «Ремонт» составляет – 4,40 руб/кв.м. в месяц.

5. По обращению в администрацию Сортавальского городского поселения с предложением по включению дворовой территории дома № 9 по ул.Дружбы народов в г.Сортавала в муниципальную программу формирования «Комфортной городской среды» РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

6. Решение вопроса по перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД переносится на 2018 год с целью проведения полной замены (подъезд № 1,2,3,4) электрических сетей дома в 2018 году.

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» etalonsortavala.ru

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

30.05.2017г.

Председатель собрания  Мерзлякова Е.А.

 Романова К.В.