

ПРОТОКОЛ № 9

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Сортавала, ул. Бондарева д. 11

« 30 » марта 2016 г.

г. Сортавала

СООБЩЕНИЕ

О проведении очередного общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: г. Сортавала, ул. Бондарева, д.11 в форме очно-заочного голосования.

Собрание проводится по инициативе *ООО Управляющая компания «Эталон»*

Форма проведения общего годового собрания – заочное голосование

Общая полезная площадь дома составляет 4613 кв.м. (1 кв.м.-1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2645,05 кв.м., т.е. 57,34 % от всего числа собственников

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отменить решение общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенное по инициативе Макарятовой О.Н. (кв.16), Ильиной Е.В. (кв.21), Новицкой М.Н. (кв.28), представленное в адрес ООО УК «Эталон» 29.02.2016года, без даты протокола и копий решений собственников.
3. Отчет Управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2015 год.
4. 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).
5. Об 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 платы за управление.
7. Определение состава общего имущества дома.
8. О пролонгации договора управления с ООО УК «Эталон» с 01 апреля 2016 года сроком на 1 год.
9. О включении в Договор управления Положения о порядке приема выполненных работ собственниками дома.
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. Отменить решение общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенное по инициативе Макарятовой О.Н. (кв.16), Ильиной Е.В. (кв.21), Новицкой М.Н. (кв.28), представленное в адрес ООО УК «Эталон» 29.02.2016года, без даты протокола и копий решений собственников.

Голосовали - «ЗА» - 2206,77 голосов (83,43 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 218,88 голосов (8,27 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 219,40 голосов (8,29 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 3. Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2015 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 11 по ул.Бондарева за 2015 год озвучен на собрании 19.03.2016г, 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 № 4. 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 01.04.2016 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
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	312,2	5,64
4.2	Уборка лестничных клеток – 536 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	130,1	2,35
4.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 1196 кв.м., газон – 1517 кв.м., в т.ч. косьба газонов 3 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	120,1	2,17
	Содержание мусоропровода (6 стволов)	46,5	0,84
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	7,2	0,13
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	4,0	0,07
4.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	2,2	0,04
4.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	7,2	0,13
	ИТОГО (БЕЗ ИЗМЕНЕНИЯ С 2015г.)	629,4	11,37
	Вывоз и утилизация мусора. Выбрать ОДИН из вариантов:		
4.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»). «ЗА» 2086,27 голосов «ПРОТИВ» 259,13 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 299,65 голосов 78,87 % 9,80 % 11,33 % (от общего числа голосов, принявших участие)	208,1	3,76
4.9	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время МУП «Благоустройство и озеленение»). ЗА» 979,66 -голосов «ПРОТИВ» -1401,04 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -264,35 голосов 37,04 % 52,97 % 9,99 % (от общего числа голосов, принявших участие)	245,73	4,44
	Итого содержание общего имущества принимается по результатам голосования		15,13

Голосовали - «ЗА» - 2152,77 голосов (81,39 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 189,13 голосов (7,15 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 303,15 голосов (11,46 % от общего числа голосов, принявших участие)

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)
4.10	Проверка прибора учета тепловой энергии (ВКТ – 1 шт., ПРЭМов – 2 шт, комплект термодатчиков – 1 шт);	29,6

	<p>ЗА» 2337,17 -голосов «ПРОТИВ» -189,13 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -118,75 голосов 88,36 % 7,15 % 4,49 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	
4.11	<p>Установка металлических водосливов – 6 шт. ЗА» 2033,15 -голосов «ПРОТИВ» -294,93 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -316,98 голосов 76,87 % 11,15 % 11,98 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	11,5
	<p>Устройство отмостки по периметру дома – 198м2 ЗА» 2048,87 -голосов «ПРОТИВ» -449,33 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -146,85 голосов 77,46 % 16,99 % 5,55 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	240,2
4.12	<p>Восстановление теплоизоляции системы отопления по подвалу ЗА» 2403,52 -голосов «ПРОТИВ» -189,13 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -52,40 голосов 90,87 % 7,15 % 1,98 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	2,9
4.13	<p>Замена магистральных сетей теплоснабжения – подвал №№ 3,4,5,6 с заменой запорной арматуры – 562 м.п., <u>сроком на 3 года</u> ЗА» 2354,92 -голосов «ПРОТИВ» -189,13 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -101,00 голосов 89,03 % 7,15 % 3,82 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	948,5
4.14	<p>Изготовление и установка внутренних оконных рам – 2 шт. подъезд № 2 ЗА» 1863,40 -голосов «ПРОТИВ» -308,53 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -473,12 голосов 70,45 % 11,66 % 17,89 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	2,8
4.15	<p>Ремонт штукатурно-шпаклевочного, окрасочного слоя (закрашивание надписей) под.№№ 1,2,3,4,5,6 – 200м2 ЗА» 1975,95 -голосов «ПРОТИВ» -379,93 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -289,18 голосов 74,70 % 14,36 % 10,93 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	54,3
4.16	<p>Замена держателей предохранителей в ВРУ, колодки со вставками на 100 А – 30 шт. ЗА» 2282,42 -голосов «ПРОТИВ» -189,13 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -173,50 голосов 86,29 % 7,15 % 6,56 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	19,5
4.17	<p>Уборка чердачного помещения от бытового мусора – 3м3 ЗА» 1820,62 -голосов «ПРОТИВ» -294,93 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -529,51 голосов 68,83 % 11,15 % 20,02 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	3,4
4.18	<p>Уборка строительного и бытового мусора – 7м3 ЗА» 2043,12 -голосов «ПРОТИВ» -294,93 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -307,00 голосов 77,24 % 11,15 % 11,61 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	7,8
4.19	<p>Ремонт кровельного покрытия входа в подвал № 2 – 8,8м2 ЗА» 1824,24 -голосов «ПРОТИВ» -259,93 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -560,88 голосов 68,97 % 9,83 % 21,20 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	5,9
4.20	<p>Маслянная окраска дверей вход в подъезд – 6 шт. ЗА» 2091,22 -голосов «ПРОТИВ» -309,23 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -244,60 голосов</p>	7,2

	79,06 % (от общего числа голосов, принявших участие)	11,69 %	9,25 %	
4.21	Маслянная окраска дверей мусорокамер – 6 шт. ЗА» 2123,32 -голосов «ПРОТИВ» -344,53 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -177,20 голосов 80,28 % (от общего числа голосов, принявших участие)	13,03 %	6,70 %	3,6

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)
1	2	3
5.1	Установка урн у подъездов – 6шт. ЗА» 1818,54 -голосов «ПРОТИВ» -703,21 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -123,30 голосов 68,75 % (от общего числа голосов, принявших участие)	7,8
5.2	Установка скамеек – 4шт. ЗА» 1633,95 -голосов «ПРОТИВ» -579,80 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -431,30 голосов 61,77 % (от общего числа голосов, принявших участие)	15,4
5.3	Устройство крышек на приемки, с запирающимися устройствами – 9 шт. ЗА» 1720,15 -голосов «ПРОТИВ» -381,03 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -543,88 голосов 65,03 % (от общего числа голосов, принявших участие)	15,3
5.4	Устройство детской площадки (приобретение качели-балансир, качели на пружине и т.п, металлических конструкций). ЗА» 1537,92 -голосов «ПРОТИВ» -519,03 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -588,11 голосов 58,14 % (от общего числа голосов, принявших участие)	134,0
5.5	Оформление придомовой территории в собственность (для решения вопроса об устройстве автостоянки) ЗА» 1572,91 -голосов «ПРОТИВ» -564,03 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -508,12 голосов 59,47 % (от общего числа голосов, принявших участие)	15,0
5.6	Устройство автостоянки на придомовой территории ЗА» 1049,13 -голосов «ПРОТИВ» -723,13 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -872,79 голосов 39,66 % (от общего числа голосов, принявших участие)	Стоимость после согласования всех вопросов по стоянке по факту выполнения работ
5.7	Проведение энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта. ФЗ 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 ФЗ-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.	7,15

	<p>ЗА» 909,50 -голосов «ПРОТИВ» -1293,85 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -441,70 голосов 34,39 % 48,92 % 16,70 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	
5.8	<p>Оборудовать места для курения на придомовой территории в соответствии с действующим законодательством <u>Федеральным закона 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> 14 октября 2015 г. вступил в силу Приказ Министра 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>ЗА» 711,23 -голосов «ПРОТИВ» -1603,25 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -330,58 голосов 26,89 % 60,61 % 12,50 % (от общего числа голосов, принявших участие)</p>	

Вопрос № 6. Утвердить плату за управление в размере 2-75 руб. с 1 кв.м. в месяц (БЕЗ ИЗМЕНЕНИЯ с 2015г.)

Голосовали - «ЗА» - 1760,82 голосов (66,57 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 608,18 голосов (22,99 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 276,05 голосов (10,44 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 7. Определение состава общего имущества дома.

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

Голосовали - «ЗА» - 1843,77 голосов (69,71 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 463,33 голосов (17,52 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 337,95 голосов (12,78 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. О пролонгации договора управления с ООО УК «Эталон» с 01 апреля 2016 года сроком на 1 год.

Предложение: При условии принятия работы по замене розлива системы отопления 3,4,5,6 подъездов, срок договора пролонгировать на 3 года. В случае непринятия решения по замене розлива системы отопления 3,4,5,6 подъездов, срок договора пролонгировать на 1 год.

Голосовали - «ЗА» - 2205,97 голосов (83,40 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 223,33 голосов (8,44 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 215,75 голосов (8,16 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. 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 №ДН-7/2015 от 01.04.2015 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» - 2183,87 голосов (82,56% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 259,93 голосов (9,83 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 201,25 голосов (7,61 % 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. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala@yandex.ru/

Голосовали - «ЗА» - 2404,32 голосов (90,90 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 189,13 голосов (7,15 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 51,60 голосов (1,95 % 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» - 2374,57 голосов (89,77 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 189,13 голосов (7,15 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 81,35 голосов (3,08 % от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос № 2. Отменено решение общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенное по инициативе Макарятовой О.Н. (кв.16), Ильиной Е.В. (кв.21), Новицкой М.Н. (кв.28), представленное в адрес ООО УК «Эталон» 29.02.2016 года, без даты протокола и копий решений собственников.

Вопрос № 3. Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2015 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 11 по ул.Бондарева за 2015 год озвучен на собрании 19.03.2016г, 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 № 4. 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 01.04.2016 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
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	312,2	5,64
4.2	Уборка лестничных клеток – 536 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	130,1	2,35
4.3	Содержание придомовой территории I класса – 1196 кв.м., газон – 1517 кв.м., в т.ч. косьба газонов 3 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	120,1	2,17
	Содержание мусоропровода (6 стволов)	46,5	0,84
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	7,2	0,13
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	4,0	0,07
4.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	2,2	0,04
4.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	7,2	0,13
	ИТОГО (БЕЗ ИЗМЕНЕНИЯ С 2015г.)	629,4	11,37
	Вывоз и утилизация мусора. Выбрать ОДИН из вариантов:		
4.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	208,1	3,76
	«		
	Итого содержание общего имущества принимается по результатам голосования		15,13

План ремонта общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме на три года (2016-2018 гг):

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения		
4.10	Проверка прибора учета тепловой энергии (ВКТ – 1 шт., ПРЭМов – 2 шт, комплект термодатчиков – 1 шт);	29,6	0,53
4.11	Установка металлических водосливов – 6 шт.	11,5	0,21
	Устройство отмостки по периметру дома – 198м ²	240,2	4,34
4.12	Восстановление теплоизоляции системы отопления по подвалу	2,9	0,05
4.13	Замена магистральных сетей теплоснабжения – подвал №№ 3,4,5,6 с заменой запорной арматуры – 562 м.п., сроком на 3 года	948,5	5,71
4.14	Изготовление и установка внутренних оконных рам – 2 шт. подъезд № 2	2,8	0,05
4.15	Ремонт штукатурно-шпаклевочного, окрасочного слоя (закрашивание надписей) под.№№ 1,2,3,4,5,6 – 200м ²	54,3	0,98
4.16	Замена держателей предохранителей в ВРУ, колодки со вставками на 100 А – 30 шт.	19,5	0,35

4.17	Уборка чердачного помещения от бытового мусора – 3м3	3,4	0,06
4.18	Уборка строительного и бытового мусора – 7м3	7,8	0,14
4.19	Ремонт кровельного покрытия входа в подвал № 2 – 8,8м2	5,9	0,11
4.20	Маслянная окраска дверей вход в подъезд – 6 шт.	7,2	0,13
4.21	Маслянная окраска дверей мусорокамер – 6 шт.	3,6	0,07
<i>Всего ремонт в объеме минимального перечня с учетом пролонгации договора на 3 года Плата за ремонт без изменений по сравнению с 2015 годом</i>			4,71

Вопрос № 5. План ремонта общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме) на 3 года (2016-2018гг.).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения			
1	2			
5.1	Установка урн у подъездов – 6шт.	7,8	0,14	
5.2	Установка скамеек – 4шт.	15,4	0,28	
5.3	Устройство крышек на приямки, с запирающимися устройствами – 9 шт.	15,3	0,28	
5.4	Устройство детской площадки (приобретение качели-балансир, качели на пружине и т.п, металлических конструкций).	134,0	2,42	
5.5	Оформление придомовой территории в собственность (для решения вопроса об устройстве автостоянки)	15,0	0,27	
5.6	Устройство автостоянки на придомовой территории	<i>Стоимость после согласования всех вопросов по стоянке по факту выполненных работ</i>		
5.7	Проведение энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта	<i>Решение не принято</i>		
5.8	Оборудование мест для курения на придомовой территории	<i>Решение не принято</i>		

Вопрос № 6. Утвердить плату за управление в размере 2-75 руб. с 1 кв.м. в месяц (БЕЗ ИЗМЕНЕНИЯ с 2015г.)

Вопрос № 7. Не считать общим имуществом дома обогревающие элементы (батареи) внутри жилого помещения, ограждающие конструкции лоджий и балконов.

Вопрос № 8. Пролонгировать договор управления с ООО УК «Эталон» с 01 апреля 2016 года сроком на 3 года. (согласно п. № 4.13 и вопроса № 8 повестки дня.)

Вопрос № 9. Включить 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 №ДН-7/2015от 01.04.2015 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,

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 № 11. 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

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

«31» марта 2016 года

Председатель Совета дома № 11 по ул. Бондарева



С.Н. Васильев.