

ПРОТОКОЛ № 12/1 -з

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Сортавала, ул. Дружбы народов д. 5

«16» марта 2015 г.

г. Сортавала

СООБЩЕНИЕ

Форма проведения общего годового собрания – заочное голосование
Общая полезная площадь дома составляет 3229,90 кв.м. (1 кв.м.-1 голос)
Приняли участие в заочном голосовании 2514,23 кв.м., т.е. 77,84 % 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. Ликвидация ТСЖ «Дружба».
4. О заключении договора управления с ООО УК «Эталон». Определение срока и начала действия договора. Утверждение платы за управление.
5. Ознакомление с Договором управления на 2015 год.
6. О наделении полномочий управляющей организации ООО УК «Эталон» на заключение договоров на поставку коммунальных услуг от имени и в интересах собственников.
7. О выборе Совета многоквартирного дома.
8. 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).
9. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
10. Об установлении платы за пользование общим имуществом дома и наделении полномочиями ООО УК «Эталон» на заключение договора за использование общего имущества в коммерческих целях.
11. О разрешении ОАО «Ростелеком» использовать общее имущество дома в коммерческих целях и заключении договора аренды общего имущества.
12. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
13. 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 № 5 по ул. Дружбы народов 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.

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

Голосовали - «ЗА» - 2222,23 голосов (88,39 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 93,27 голосов (3,71 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 198,73 голосов (7,90 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 3 Ликвидация ТСЖ «Дружба».

Предлагается: Ликвидировать Товарищество собственников жилья «Дружба». Остаток денежных средств и дебиторскую задолженность за ЖКУ собственников дома № 5 по ул. Дружбы народов передать в Управляющую компанию.

Голосовали - «ЗА» - 1588,11 голосов (63,16 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 144,17 голосов (5,73 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 781,95 голосов (31,10 % 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.

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).

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

Голосовали - «ЗА» - 2292,71 голосов (91,19 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 70,37 голосов (2,80 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 151,15 голосов (6,01 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 5 Ознакомление с договором управления.

Ознакомление с основными положениями договора управления проводилось на Общем собрании собственников дома 16.12.2014 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» - 2343,13 голосов (93,19 % от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 171,10 голосов (6,81 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6. 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» - 2438,88 голосов (97,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 75,35 голосов (3,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 7. О выборе совета дома

Предложили: Избрать Совет многоквартирного дома:

Председатель Совета дома : Шустрова Ольга Николаевна (кв. 20)

Члены совета дома: Кункина Тамара Николаевна (кв. 13)

Голосовали - «ЗА» - 2413,60 голосов (96,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 32,50 голосов (1,29 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 68,13 голосов (2,71 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. 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	218,6	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 315,4 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	76,4	1,97
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 198 кв.м., газоны – 359 кв.м.(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	74,4	1,92
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,3	0,11
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода 1 тепловой узел	2,0	0,05
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	0,8	0,02
3.8	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,1	0,08
	ИТОГО содержание общего имущества	379,6	9,79
3.9	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (ООО «Спецтранс») .	145,7	3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	525,3	13,55
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	50,0	1,29
	ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома с 01.04.2015 года	545,3	14,84

Сравнение с 2014 годом:

Наименование услуги	2014 (руб)	С 01.04.2015 (руб)	Изменение (руб)
Содержание	14,42	13,55	-0,87
Текущий ремонт	1,29	1,29	-
Управление	1,05	2,75	+1,60
Всего	16,76	17,59	+0,83
			+4,9%

Голосовали - «ЗА» - 2297,60 голосов (91,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 71,57 голосов (2,85 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 145,06 голосов (5,77 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. 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: Плату за ремонт общего имущества (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме) не устанавливать. Работы проводить в рамках Минимального перечня.

Голосовали - «ЗА» - 2417,75 голосов (96,16 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 11,96 голосов (0,48 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 84,52 голосов (3,36 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 10. 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» - 1708,76 голосов (67,96 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 708,99 голосов (28,20 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 96,48 голосов (3,84 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 11. О разрешении ОАО «Ростелеком» использовать общее имущество дома в коммерческих целях и заключении договора аренды общего имущества .

В связи с обращением ОАО «Ростелеком» на голосование ставится вопрос: Разрешить ОАО «Ростелеком» разместить оборудование в местах общего пользования дома № 5 по ул.Дружбы народов (лестничные клетки, подвалы и т.п). Заключить Договор аренды общего имущества с ежемесячной платой 500 руб.

Голосовали - «ЗА» - 1904,85 голосов (75,76 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 241,06 голосов (9,59 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 368,32 голосов (14,65 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 12. 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» - 2514,23 голосов (100,00 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 13 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» - 2494,53 голосов (99,22 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,70 голосов (0,78 % от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

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. Ликвидировать Товарищество собственников жилья «Дружба». Остаток денежных средств и дебиторскую задолженность за ЖКУ собственников дома № 5 по ул.Дружбы народов передать в Управляющую компанию.

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. Ознакомление с договором управления.

Вопрос № 6. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО УК «Эталон» на заключение договоров на поставку коммунальных услуг от имени и в интересах собственников.

Вопрос № 7. Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

Председатель Совета дома : Шустрова Ольга Николаевна (кв. 20)

Члены совета дома: Кункина Тамара Николаевна (кв. 13)

Вопрос № 8. 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	218,6	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 315,4 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	76,4	1,97
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 198 кв.м., газоны – 359 кв.м.(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	74,4	1,92
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,3	0,11
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода 1 тепловой узел	2,0	0,05
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	0,8	0,02
3.8	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,1	0,08
	ИТОГО содержание общего имущества	379,6	9,79
3.9	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (ООО «Спецтранс»).	145,7	3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	525,3	13,55
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	50,0	1,29
	ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома с 01.04.2015 года	545,3	14,84

Вопрос № 9. Установить плату за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Плату за ремонт общего имущества (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме) не устанавливать. Работы проводить в рамках Минимального перечня.

Вопрос № 10. 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 № 11. Разрешить ОАО «Ростелеком» разместить оборудование в местах общего пользования дома № 5 по ул.Дружбы народов (лестничные клетки, подвалы и т.п). Заключение Договора аренды общего имущества с ежемесячной платой 500 руб.

Вопрос № 12. Определить место для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 13. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

16 марта 2015 года.



Шустрова О.Н.