

ПРОТОКОЛ

Общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Сортавала, ул. Дружбы народов, 6

«24» апреля 2015 г.

г. Сортавала

24 апреля 2015г. по инициативе *Ледовской Валентины Ивановны*, имеющей в собственности жилое помещение в этом доме, зарегистрированной по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д. 6 кв. 70 паспорт 8600 № 079569 выдан ОВД г.Сортавала РК 07.02.2001г., *Бачал Николая Петровича*, имеющего в собственности жилое помещение в этом доме, зарегистрированного по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д. 6 кв. 75 паспорт 8602 № 420664 выдан ОВД г.Сортавала РК 28.11.2002 г. *Васечкина Анатолия Алексеевича*, имеющего в собственности жилое помещение в этом доме, зарегистрированной по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д. 6 кв. 36 паспорт 0104 № 493192 выдан ОВД Первомайского района Алтайского края 15.11.2004 г., *Алёшиной Елены Михайловны*, имеющей в собственности жилое помещение в этом доме, зарегистрированной по адресу: г.Сортавала, ул. Дружбы народов, д. 6 кв. 58 паспорт 8604 № 817749 выдан ОВД г.Сортавала РК 01.11.2006 г., *Кириянова Юрия Александровича*, имеющего в собственности жилое помещение в этом доме, зарегистрированной по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д. 6 кв. 22 паспорт 8601 № 248587 выдан ОВД г.Сортавала РК 05.04.2002 г., *Малышевой Надежды Николаевны*, имеющей в собственности жилое помещение в этом доме, зарегистрированной по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д. 6 кв. 83 паспорт 8604 № 723687 выдан ОВД г.Сортавала РК 11.03.2005 г., проведено общее внеочередное собрание собственников в форме очного голосования.

Форма проведения общего годового собрания – очное голосование

Общая полезная площадь дома составляет 4164,9 кв.м. (1кв.м.-1 голос)

Приняли участие в заочном голосовании 2883,80 кв.м., т.е. 69,24 % от общего числа голосов собственников.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. О смене способа управления домом. Выбор способа управления – управление управляющей организацией
3. О заключении договора управления (определяется по итогам голосования) с 01.05.2015 года., (выбор определяется по результатам голосования ООО «СоюзРемСтрой», ООО УК «Эталон», ООО «Комфорт». Определение срока и начала действия договора с 01.05.2015 г. на 1 год. Утверждение платы за управление.
4. Ознакомление с Договором управления домом на 2015 год.
5. О наделении полномочий управляющей организации (определяется по итогам голосования) на заключение договоров на поставку коммунальных услуг от имени и в интересах собственников.
6. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объёме 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.)
7. Об установлении платы за ремонт общего имущества (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. Разное.
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 № 1.

Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: Председатель собрания – Алёшина Елена Михайловна

Секретарь собрания – Малышева Надежда Николаевна.

Голосовали - «ЗА» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 2 . О смене способа 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.

Голосовали - «ЗА» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 3. О заключении договора управления с ООО «СоюзРемСтрой», ООО УК «Эталон», ООО «Комфорт». 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 24.04.2015 года. Срок договора определить 1 (один) год с последующей пролонгацией. Плата за управление с 24.04.2015 года определить в размере 2,75 руб/кв.м. в месяц (в т.ч. оплата услуг по сбору и начислению платежей).

Голосовали - «ЗА» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 4. Ознакомление с договором управления.

Ознакомление с основными положениями договора управления проводилось на Общем собрании собственников дома 24.04.2015 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» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % 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» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % 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 01.05.2015 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	256,39	5,13

3.2	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	107,95	2,16
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 1196 кв.м., газон – 1517 кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	99,95	2
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,99	0,06
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	4,0	0,08
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)		
	ИТОГО содержание общего имущества	471,28	9,43
3.7	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс») .	187,92	3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	659,20	13,19
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	354,85	7,10
	ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома с 01.04.2015 года	1 014,05	20,29

Сравнение с 2014 годом:

Наименование услуги	2014 (руб)	С 01.04.2015 (руб)
Содержание	9,50	9,43
Текущий ремонт	10	7,10
Управление	-	2,75
Всего	19,50	19,28

Голосовали - «ЗА» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % 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: 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» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. О выборе совета дома

Предложили: Председатель Совета дома : Алешина Елена Михайловна (кв. 58)

Члены совета дома: Емельянов Александр Николаевич (кв. 89)
Кириянов Юрий Александрович (кв. 22)
Логинова Елена Владимировна (кв. 69)
Кутузова Вера Николаевна (кв.8)

Голосовали - «ЗА» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. Разное.

9.1. 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» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

9.2. Остаток неизрасходованных денежных средств по статье содержание и ремонт общего имущества сформированный по состоянию на 01.05.2015 г. За период непосредственного управления перечислить на р/счет ООО УК «Эталон».

Голосовали - «ЗА» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

9.3. Утвердить план ремонтных работ на 2015 год :

- замена запорной арматуры на стояках системы центрального отопления в подвальном помещении в кол-ве 67 шт.- 83,0 тыс. руб. – (1,66 руб./кв.м.)
- частичное утепление трубопроводов в подвальном помещении системы центрального отопления – 40,0тыс. руб. (0,80руб./кв.м.)
- оштукатуривание стены фасада дома 5-ый этаж подъезда № 6 (кв. 89) с применением альпинистской техники и электрооборудования по согласованию с ТСЖ «Дружбы народов, 6» -12,0 тыс. руб. (0,24 коп./ кв.м)
- ремонт козырьков входа в подъезды №№ 1,2,3,4,5,6 – 60,0 тыс. руб. (1,20 руб./кв.м.)
- восстановление герметизации стыков стеновых панелей -55,0 тыс. руб. (1,10 руб./кв.м.)
- частичный ремонт кровли - за счет неизрасходованных денежных средств
- восстановление и покрытие в один слой бетонного парапета на кровле по периметру дома 104,96 тыс. руб. (2,10 руб./кв.м.)
- ремонт плиты балкона кв. 44,41 – за счет неизрасходованных денежных средств.
- составить смету на ремонт козырька балкона кв. № 13 (определиться со стоимостью работы)

Голосовали - «ЗА» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

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.

Голосовали - «ЗА» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов 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» - 2785 голосов (66,86% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 98,8 голосов (2,38 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос № 1. Избрать членов счетной комиссии:

Председатель собрания – Алёшина Елена Михайловна

Секретарь собрания – Малышева Надежда Николаевна.

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

Вопрос № 3. 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 № 4. Ознакомление с договором управления.

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	256,39	5,13
3.2	Уборка лестничных клеток – 536 кв.м: 7) влажное подметание первых трех этажей ежедневно, 8) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 9) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 10) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 11) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 12) Отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	107,95	2,16
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 1196 кв.м., газон – 1517 кв.м. (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	99,95	2
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,99	0,06
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	4,0	0,08
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)		
	ИТОГО содержание общего имущества	471,28	9,43
3.7	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс») .	187,92	3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	659,20	13,19
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	354,85	7,10
	ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома с 01.04.2015 года	1 014,05	20,29

Вопрос № 7. 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 № 8. Утвердить Совет дома в составе:

Председатель Совета дома : Алешина Елена Михайловна (кв. 58)

Члены совета дома: Емельянов Александр Николаевич (кв. 89)
Кириянов Юрий Александрович (кв. 22)
Логинова Елена Владимировна (кв. 69)
Кутузова Вера Николаевна (кв.8)

Вопрос № 9. Разное

9.1. 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.

9.2. Остаток неизрасходованных денежных средств по статье содержание и ремонт общего имущества сформированный по состоянию на 01.05.2015 г. За период непосредственного управления перечислить на р/счет ООО УК «Эталон».

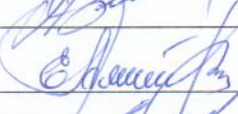
9.3. Утвердить план ремонтных работ на 2015 год :

- замена запорной арматуры на стояках системы центрального отопления в подвальном помещении в кол-ве 67 шт.- 83,0 тыс. руб. – (1,66 руб./кв.м.)
- частичное утепление трубопроводов в подвальном помещении системы центрального отопления – 40,0 тыс. руб. (0,80 руб./кв.м.)
- оштукатуривание стены фасада дома 5-ый этаж подъезда № 6 (кв. 89) с применением альпинистской техники и электрооборудования по согласованию с ТСЖ «Дружбы народов, 6» -12,0 тыс. руб. (0,24 коп../ кв.м)
- ремонт козырьков входа в подъезды №№ 1,2,3,4,5,6 – 60,0 тыс. руб. (1,20 руб./кв.м.)
- восстановление герметизации стыков стеновых панелей -55,0 тыс. руб. (1,10 руб./кв.м.)
- частичный ремонт кровли - за счет неизрасходованных денежных средств
- восстановление и покрытие в один слой бетонного парапета на кровле по периметру дома 104,96 тыс. руб. (2,10 руб./кв.м.)
- ремонт плиты балкона кв. 44,41 – за счет неизрасходованных денежных средств.
- составить смету на ремонт козырька балкона кв. № 13 (определиться со стоимостью работы)

Вопрос № 10. Определить место для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

24 апреля 2015 года.

	В.И. Ледовская
	Н.П. Бачал
	А.А. Васечкин.
	Е.М. Алёшина.
	Ю.А. Кириянов
	Н.Н. Малышева.