

# ПРОТОКОЛ № 13

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Сортавала, ул. Кирова, д.10

«19» апреля 2016 г.

г.Сортавала

Форма проведения общего годового собрания – очно-заочное голосование  
Общая полезная площадь дома составляет 2121,6 кв.м. (1кв.м. – 1 голос)  
Приняли участие в очно-заочном голосовании 1486,84 кв.м., т.е. 70,08% 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 2015 год.
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).
4. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
5. Утверждение платы за управление.
6. Определение состава общего имущества дома.
7. О включении в Договор управления Положения о порядке приема выполненных работ собственниками дома.
8. О смене кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.
9. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Об определении места хранения документов общего собрания.

## Итоги голосования собственников помещений по вопросам повестки дня:

### Вопрос № 2. Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2015 год:

*Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 10 по ул.Кирова за 2015 год озвучен на собрании 20.03.2016г, 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 № 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 01.04.2016 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
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	124,5	4,89
3.2	Уборка лестничных клеток – 211: 1) влажное подметание – 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	80,2	3,15



4.3	Проведение энергетического обследования с изготовлением энергопаспорта дома* «ЗА» - 191,60 голосов «ПРОТИВ» - 677,20 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 618,04 голосов  12,89%                      45,55%                      41,57% (от общего числа голосов, принявших участие)	7,2	0,28
4.4	Оборудование места для курения на придомовой территории в соответствии с действующим законодательством. **  «ЗА» - 28,10 голосов «ПРОТИВ» - 975,04 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 483,7 голосов  1,89%                      65,58%                      32,53% (от общего числа голосов, принявших участие)	-	-
4.5	Замена тамбурной двери на металлопластиковую  «ЗА» - 114,20 голосов «ПРОТИВ» - 1054,14 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 318,50 голосов  7,68%                      70,90%                      21,42% (от общего числа голосов, принявших участие)	24,0	0,94
4.6	Установка видеокамер на дом , в лифте и подъезде (4шт.)  «ЗА» - 114,20 голосов «ПРОТИВ» - 1054,14 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 318,50 голосов  7,68%                      70,90%                      21,42% (от общего числа голосов, принявших участие)	44,0	1,73
4.7.	Установка шлагбаума для закрытия проезда постороннего транспорта по придомовой территории (1шт)  «ЗА» - 83,30 голосов «ПРОТИВ» - 1054,14 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 349,40 голосов  5,60%                      70,90%                      23,50% (от общего числа голосов, принявших участие)	45,0	1,77
<b>Всего – принимается по результатам голосования</b>			

**Примечание:**

\* 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.

\*\* 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.

14 октября 2015 г. вступил в силу Приказ Минстроя России N 756/нр, 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.

**Вопрос № 5. Утвердить плату за управление в размере 2-80 руб. с 1 кв.м. в месяц ( в связи с повышением услуг ОАО «ЕРЦ РК»)**

Голосовали – «ЗА» - 221 голосов (14,86% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 975,44 голосов (65,60% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 290,40 голосов (19,53% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 6. Определение состава общего имущества дома**

Включить в договор управления (Приложение о составе общего имущества) :

*«Не является общим имуществом дома обогревательные элементы (радиаторы), расположенные в квартирах; ограждающие конструкции балконов и лоджий».*

Голосовали – «ЗА» - 252,10 голосов (16,96% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 609,21 голосов (40,97% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 625,53 голосов (42,07% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 7. 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 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,

**Предлагается 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» - 836,24 голосов (56,24% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 140,00 голосов (9,42% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 510,60 голосов (34,34% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 8. О смене кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.**

В связи с тем, что ОАО «Сбербанк России» производит списание денежных средств со специального счета, в котором аккумулируются денежные средства для формирования фонда капитального ремонта, предлагается сменить кредитную организацию.

Выбрать в качестве кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта дома № 10 по ул. Кирова г.Сортавала Карельский РФ АО «Россельхозбанк» (обслуживание бесплатно).

Голосовали – «ЗА» - 295,30 голосов (19,86% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 150,64 голосов (10,13% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1040,90 голосов (70,01% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 9. Согласование размещения модернизированных сетей связи ПАО «Ростелеком», установки оборудования и подключения его к электропитанию, с дальнейшим заключением возмездного договора на размещение и обеспечение функционирования оборудования и сетей связи.**

Предлагается: Согласовать размещение модернизированных сетей связи ПАО «Ростелеком», установку оборудования и подключение его к электропитанию, с дальнейшим заключением возмездного договора на размещение и обеспечение функционирования оборудования и сетей связи. Установить плату по договору в размере 1500 руб/мес.

ПАО «Ростелеком» организовать общее собрание собственников дома с разъяснением про установке оборудования в доме( какое оборудование где и каким образом будет проложено).

Голосовали – «ЗА» - 199,60 голосов (13,42% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1104,44 голосов (74,28% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 182,80 голосов (12,29% 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. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» [etalonsortavala@yandex.ru](mailto:etalonsortavala@yandex.ru)

Голосовали – «ЗА» - 729,29 голосов (49,05% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 152,25 голосов (10,24% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 605,30 голосов (40,71% 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» - 952,74 голосов (64,08% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 69,45 голосов (4,67% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 464,65 голосов (31,25% от общего числа голосов, принявших участие)

**НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:**

**Вопрос № 2.** Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 10 по ул.Кирова за 2015 год озвучен на собрании 20.03.2016г, размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации [etalon-sortavala.ru](http://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.** 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). В размере содержание общего имущества – 22,12, в т.ч. сбор и вывоз ТБО – 3,76; ремонт общего имущества – 3,59

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

**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).

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

**Вопрос № 5.** Утвердить плату за управление в размере 2-80 руб. с 1 кв.м. в месяц ( в связи с повышением услуг ОАО «ЕРЦ РК»)

*РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.*

**Вопрос № 6.** Определение состава общего имущества дома

Включить в договор управления (Приложение о составе общего имущества) :

*«Не является общим имуществом дома обогревательные элементы (радиаторы), расположенные в квартирах; ограждающие конструкции балконов и лоджий».*

*РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.*

**Вопрос № 7.** 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 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,

**Предлагается 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 № 8.** О смене кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

*РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.*

**Вопрос № 9.** Согласование размещения модернизированных сетей связи ПАО «Ростелеком», установки оборудования и подключения его к электропитанию, с дальнейшим заключением возмездного договора на размещение и обеспечение функционирования оборудования и сетей связи.

*РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.*

**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@yandex.ru](mailto:etalonsortavala@yandex.ru)

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

«19» апреля 2016 года

*За исключением пункта № 2*

Председатель Совета дома № 10 по ул. Кирова *Ю.А. Калинин* Ю.А. Калинин