

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 11 по ул.Лесная, пгт. Хелюля, г.Сортавала, РК

«10» апреля 2020 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, пгт. Хелюля, ул.Лесная, д.11

Инициатор собрания – Ершов Анатолий Михайлович, собственник квартиры № 17 (документ, подтверждающий право на собственность от 14.10.2008г. № 10АБ 2159151/3)

Срок проведения собрания- с 11.03.2020г. до 30.03.2020г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания – придомовая территория МКД по адресу г.Сортавала, г.Сортавала, пгт. Хелюля, ул.Лесная, д.11 (очная часть).

Начало приема решений собственников – «11» марта 2020 года с 18:30.

Прием решений осуществлялся почтовые ящики членов Совета дома, ООО УК «Эталон» (почтовый ящик).

Срок окончания приема бюллетеней «30» марта 2020 года 16.30.

Председатель собрания – Ершов А.М. (собственник помещения № 17)

Секретарь собрания – Никифорова Л.В. (собственник помещения № 6)

Счетная комиссия – Терова Н.А. (собственник помещения № 1)

Список присутствующих лиц, принявших участие в очной части собрания 11.03.2020г. прилагается.

Список приглашенных лиц, принявших участие в очной части собрания прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – 1116,00 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1015,29 голоса, т.е. 90,98% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 1116,00 кв.м.

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии.
3. Расторжение договора управления с ООО «Найс».
4. Выбор управляющей компании.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, даты заключения договора, срока действия договора управления.
6. Выбор Членов Совета многоквартирного дома, выбор Председателя Совета многоквартирного дома.
7. Об утверждении плана и 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).
8. Об утверждении плана и установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД).
9. Установление платы за управление многоквартирным домом.
10. Заключение собственниками помещений в МКД договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.
11. Определение даты заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО.
12. О принятии решения о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома
13. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение),

потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

14. О формировании фонда капитального ремонта.

14.1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

14.2. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещения МКД;

14.3. Выбор владельца специального счета;

14.4. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

14.5. Выбор лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.

14.6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

15. О порядке приема выполненных работ.

16. Определение состава общего имущества многоквартирного дома.

17. Об установлении платы за использование общего имущества организациям связи, интернет-провайдерам и прочим коммерческим организациям (ООО «Ситилинк», ПАО «Ростелеком», ООО ТК «Брэвис», АО «Компания ТрансТелеКом»).

18. О наделении полномочиями ООО УК «Эталон» заключить договор от имени собственников на использование общим имуществом многоквартирного дома с организациям связи, интернет-провайдерами и прочим коммерческими организациями (ООО «Ситилинк», ПАО «Ростелеком», ООО ТК «Брэвис», АО «Компания ТрансТелеКом»).

19. Об утверждении порядка уведомления собственников об изменении цены договора управления.

20. Об утверждении порядка уведомления собственников дома о поведении очередных и внеочередных общих собраниях собственников дома.

21. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

22. Об определении места хранения документов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос №1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Слушали собственников дома: Предлагаем избрать Председателем Ершова Анатолия Михайловича., Секретарем собрания Никифорову Людмилу Васильевну

Предложили: избрать Председателем собрания Ершова Анатолия Михайловича, Секретарем собрания Никифорову Людмилу Васильевну

Решили: «ЗА» - 1015,29 голосов (100,00% 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)

Вопрос № 2. Избрание членов счетной комиссии.

Слушали собственников дома: Предлагаем избрать Счетную комиссию в составе 1 чел. Терова Нина Алексеевна

Предложили: избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Терова Нина Алексеевна

Решили: «ЗА» - 1015,29 голосов (100,00% 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)

Вопрос № 3. Расторжение договора управления с ООО «Найс».

Слушали директора ООО «Найс» Бобылеву Т.Б.: Предлагаю расторгнуть договор управления с ООО «Найс» от 01.04.2015 года по соглашению сторон.

Предложили: Расторгнуть договор управления с ООО «Найс» с 31.03.2020 года по соглашению сторон.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 4. Выбор управляющей компании.

Слушали собственников дома: Предлагаю выбрать в качестве управляющей компании для нашего дома ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)

Предложили: выбрать в качестве управляющей компании ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468).

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, даты заключения договора, срока действия договора управления.

Слушали Дмитриеву Н.К.: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом. С проектом договора управления можно ознакомиться на 1 этаже в каждом подъезде. Заключить договор управления с ООО УК «Эталон» с 01 апреля 2020 года. Срок действия договора управления – один год, с пролонгацией.

Предложили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом. Заключить договор управления с ООО УК «Эталон» с 01 апреля 2020 года. Срок действия договора управления – один год, с пролонгацией.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №6 Выбор Членов Совета многоквартирного дома, выбор Председателя Совета многоквартирного дома.

Слушали собственников дома: предлагаем выбрать совет дома в составе 2-х человек: Еришов Анатолий Михайлович - Председатель Совета многоквартирного дома (кв. 17), Никифорова Людмила Васильевна (кв.6) - член Совета многоквартирного дома.

Предложили: Выбрать совет дома в составе 2-х человек: Еришов Анатолий Михайлович - Председатель Совета многоквартирного дома, Никифорова Людмила Васильевна - член Совета многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 1015,29 голосов (100,00% 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)

Вопрос №7. Об утверждении плана и 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).

Слушали Дмитриеву Н.К.: Предлагаем утвердить плату за содержание и ремонт мест общего пользования без изменения в следующем размере. Уведомляем, что в случае непринятия решения об установлении платы в предложенном размере, размер платы будет установлен органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций (п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.04.2020 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
2.1.	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	69,60	5,2
2.2.	Уборка лестничных клеток – 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 – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков – 1 раз в неделю 6) Влажная протирка отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	30,60	2,29
2.3.	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	30,6	2,29
2.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,4	0,18
2.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,15
	ИТОГО	135,20	10,11
2.6.	Текущий ремонт по минимальному перечню	53,60	4,01

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. 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 дома дополнительно к минимальному перечню услуг и работ не устанавливать.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. Установление платы за управление многоквартирным домом.

Слушали Дмитриеву Н.К.: Предлагаем установить плату за управление многоквартирным домом в размере 02 руб.00 коп.

Предложили: установить плату за управление с 01.04.2020 года в размере 02 руб. 00 коп с квадратного метра.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 10. Заключение собственниками помещений в МКД договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.

Предложение: заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №11. Определение даты заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО.

Предложение: заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО с 1 апреля 2020 года.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 12. О принятии решения о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

Предложили: Сохранить порядок предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 13. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Предложили: плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

14. О формировании фонда капитального ремонта

14.1. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Предложили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 11 по ул.Лесная, пгт. Хелюля, г.Сортавала и выбрать способ формирования – специальный счет Управляющей организации.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (87,16% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (3,82% от общего числа голосов собственников)

14.2. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещения МКД;

Предложили: Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт установить в размере, установленный субъектом РФ (в настоящее время -8,90 руб/кв.м.)

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (87,16% от общего числа голосов собственников)

4

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (3,82% от общего числа голосов собственников)

14.3. Выбор владельца специального счета;

Предложили: Установить владельцем специального счета ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (87,16% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (3,82% от общего числа голосов собственников)

14.4. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Предложили: Определить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет формирования фонда капитального ремонта – Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (87,16% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (3,82% от общего числа голосов собственников)

14.5. Выбор лиц(-а), которые(-ое) уполномочены(-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.

Предложили: Выбрать лицо, уполномоченное взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников д. № 11 по ул.Лесная, пгт. Хелюля г.Сортавала - ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468) - Председатель совета дома № 11 по ул.Лесная, пгт. Хелюля г.Сортавала.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (87,16% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (3,82% от общего числа голосов собственников)

14.6. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Предложили: Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (ИНН – 1016030179).

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (87,16% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (3,82% от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 15. О порядке приема выполненных работ.

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.

На основании вышеизложенного,

Предлагаем утвердить порядок 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.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №16. Определение состава общего имущества многоквартирного дома.

Предложили: Утвердить состав общего имущества дома, указанный в приложении к договору управления многоквартирным домом.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 17. Об установлении платы за использование общего имущества организациям связи, интернет-провайдерам и прочим коммерческим организациям (ООО «Ситилинк», ПАО «Ростелеком», ООО ТК «Брэвис», АО « Компания ТрансТелеКом»).

Предложение собственников: Установить плату за использование общего имущества организациям связи, интернет-провайдерам и прочим коммерческим организациям (в т.ч. ООО «Ситилинк» ООО ТК «Брэвис», АО « Компания ТрансТелеКом», ПАО «Ростелеком» в размере 500,00 (пятьсот рублей) в месяц. Полученные доходы направлять на ремонт общего имущества дома.

Решили: «ЗА» - 930,29 голосов (91,63% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 85,00 голосов (8,37% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 18. О наделении полномочиями ООО УК «Эталон» заключить договор от имени собственников на использование общим имуществом многоквартирного дома с организациям связи, интернет-провайдерами и прочим коммерческими организациями(ООО «Ситилинк», ПАО «Ростелеком», ООО ТК «Брэвис», АО « Компания ТрансТелеКом»).

Предложение. Наделить полномочиями ООО УК «Эталон» заключить договор от имени собственников на использование общего имущества дома № 13 по ул.Лесная, пгт.Хелюля, г.Сортавала с организациями связи, интернет-провайдерами и прочими коммерческими организациями (ООО «Ситилинк», ПАО «Ростелеком», ООО ТК «Брэвис», АО « Компания ТрансТелеКом»).

Решили: «ЗА» - 930,29 голосов (91,63% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 85,00 голосов (8,37% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №19. Об утверждении порядка уведомления собственников об изменении цены договора управления.

Предложили: утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления следующий: Собственники дома уведомляются об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа каждого подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома.

Решили: «ЗА» - 951,49 голосов (93,72% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 63,80 голосов (6,28% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос №20. Об утверждении порядка уведомления собственников дома о поведении очередных и внеочередных общих собраниях собственников дома.

Предложили: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении очередных и внеочередных общих собраниях собственников дома путем вывешивания уведомления о собрании на лестничной клетке первого этажа каждого подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 21. 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» etalon-sortavala.ru/

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 22. 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.

Решили: «ЗА» - 972,69 голосов (95,80% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,60 голосов (4,20% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Избрать Председателем собрания Ершова Анатолия Михайловича (кв.17), Секретарем собрания Никифорову Людмилу Васильевну (кв.10).

Вопрос № 2 . Избрать счетную комиссию в составе 1 чел. Терову Нину Алексеевну (кв. 1).

Вопрос № 3 . Расторгнуть договор управления с ООО «Найс» с 31.03.2020 года по соглашению сторон.

Вопрос № 4 . Выбрать в качестве управляющей компании ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468).

Вопрос №5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом. Заключить договор управления с ООО УК «Эталон» с 01 апреля 2020 года. Срок действия договора управления – один год, с пролонгацией.

Вопрос №6. Выбрать совет дома в составе 2-х человек: Ершов Анатолий Михайлович -Председатель Совета многоквартирного дома, Никифорова Людмила Васильевна - член Совета многоквартирного дома.

Вопрос №7. Утвердить плату за содержание и ремонт мест общего пользования без изменения в следующем размере. Уведомляем, что в случае непринятия решения об установлении платы в предложенном размере, размер платы будет установлен органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций (п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.04.2020 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
2.1.	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	69,60	5,2
2.2.	Уборка лестничных клеток – 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– 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков – 1 раз в неделю 6) Влажная протирка отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	30,60	2,29
2.3.	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	30,6	2,29
2.4.	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,4	0,18
2.5.	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,15
	ИТОГО	135,20	10,11
2.6.	Текущий ремонт по минимальному перечню	53,60	4,01

Вопрос № 8. Плату за ремонт общего имущества дома дополнительно к минимальному перечню услуг и работ не устанавливать.

Вопрос № 9. Установить плату за управление (в т.ч. услуги по начислению и сбору платежей) с 01.04.2020 года в размере 02 руб. 00 коп с квадратного метра.

Вопрос № 10. Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного водоснабжения,

водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО .

Вопрос №11. Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО с 1 апреля 2020 года.

Вопрос № 12. Сохранить порядок предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

Вопрос № 13. Плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям коллективного (общедомового) счетчика по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ

Вопрос № 14. О формировании фонда капитального ремонта.

14.1. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 11 по ул.Лесная, пгт. Хелюля, г.Сортавала и выбрать способ формирования – **специальный счет Управляющей организации.**

14.2. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт установить в размере, установленный субъектом РФ (в настоящее время -8,90 руб/кв.м.)

14.3. Установить владельцем специального счета ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)

14.4. Определить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет формирования фонда капитального ремонта – Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк».

14.5. Выбрать лицо, уполномоченное взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников д. № 11 по ул.Лесная, пгт. Хелюля г.Сортавала - ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468) - Председатель совета дома № 11 по ул.Лесная, пгт. Хелюля г.Сортавала.

14.6. Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» (ИНН – 1016030179) .

Вопрос № 15. Утвердить порядок 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

8

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 №16. Утвердить состав общего имущества дома, указанный в приложении к договору управления многоквартирным домом.

Вопрос № 17. Установить плату за использование общего имущества организациям связи, интернет-провайдерам и прочим коммерческим организациям (в т.ч. ООО «Ситилинк» ООО ТК «Брэвис», АО «Компания ТрансТелеКом», ПАО «Ростелеком») в размере 500,00 (пятьсот рублей) в месяц. Полученные доходы направлять на ремонт общего имущества дома.

Вопрос № 18. Наделить полномочиями ООО УК «Эталон» заключить договор от имени собственников на использование общего имущества дома № 13 по ул.Лесная, пгт.Хелюля, г.Сортавала с организациями связи, интернет-провайдерами и прочими коммерческими организациями (ООО «Ситилинк», ПАО «Ростелеком», ООО ТК «Брэвис», АО «Компания ТрансТелеКом»).

Вопрос №19. Утвердить порядок уведомления собственников дома об изменении цены договора управления следующий: Собственники дома уведомляются об изменении цены договора управления путем вывешивания уведомления на лестничной клетке первого этажа каждого подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома.

Вопрос №20. Утвердить порядок уведомления собственников о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников дома путем вывешивания уведомления о собрании на лестничной клетке первого этажа каждого подъезда и письменного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома.

Вопрос № 21. 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» etalon-sortavala.ru/

Вопрос № 22. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД.
2. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
3. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
4. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
5. Приложение № 4 – Приглашенные лица.
6. Бюллетени голосования – 28 шт.

Председатель собрания  Ершов А.М.

Секретарь собрания  Никифорова Л.В.

Счетная комиссия  Терова Н.А.