

ПРОТОКОЛ № 12

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Сортавала, п.Кааламо, ул. Центральная д.2

«25» июня 2018 г.

г. Сортавала

Собрание проводилось по инициативе **ООО Управляющая компания «Эталон»**.

Срок проведения собрания - с 14.05.2018г. до 14.06.2018г.

Форма проведения общего годового собрания – очно -заочное голосование

Общая полезная площадь дома составляет 3502,70 кв. м. (1кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1831,28 кв. м., т.е. 52,28% от всего числа собственников

Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» перед собственниками дома за 2017 год.
3. 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).
4. 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 многоквартирном доме) .
5. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.
5. 1. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
- 5.2. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
- 5.3. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
- 5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества
- 5.5. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
- 5.6. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Заключение собственниками помещений в МКД договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.
7. Определение даты заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО.
8. 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.
9. 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.
10. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
11. Об определении места хранения документов общего собрания.

Итоги голосования собственников помещений по вопросам повестки дня:

Вопрос № 2 . Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2017 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 2 по ул. Центральная в п.Кааламо за 2017 год озвучен на очной части собрания 14.05.2018 г, 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 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).

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 01.06.2018 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 (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	238,3	5,67
3.2	Уборка лестничных клеток	113,1	2,69
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	114,7	2,73
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,1	0,12
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	ИТОГО Голосовали – «ЗА» - 1026,38 голосов (56,05% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -418,60 голосов (22,86% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 386,30 голосов (21,09% от общего числа голосов, принявших участие)	473,2	11,26

Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома :

3.6	Окончательное исполнение плана работ , утвержденное общим собранием собственников от 26.06.2017 г Голосовали – «ЗА» - 1161,38голосов (63,42% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -203,80 голосов (11,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 466,10 голосов (25,45% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту производства работ	
3.7	Продолжение работ по восстановлению отмостки дома Голосовали – «ЗА» - 948,85 голосов (51,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -337,00 голосов (18,40% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 545,43 голосов (29,78% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту производства работ	
3.8	Ремонт вентиляционных шахт на кровле дома Голосовали – «ЗА» - 1140,15 голосов (62,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -272,63 голосов (14,89% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 418,50 голосов (22,85% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту производства работ	
3.9	Ремонт штукатурки цоколя по периметру дома с применением армирующей сетки под «шубу» Голосовали – «ЗА» - 1049,25 голосов (57,30% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -330,43 голосов (18,04% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 451,60 голосов (24,66% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту производства работ	
3.10	Косметический ремонт подъезда № 1 Голосовали – «ЗА» - 1020,78 голосов (55,74% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -343,50 голосов (18,76% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 467,00 голосов (25,50% от общего числа голосов, принявших участие)	90,0	
3.11	Ремонт разрушенных балконных плит (козырьков) Голосовали – «ЗА» - 1066,45 голосов (58,24% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -386,33 голосов (21,10% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 378,50 голосов (20,67% от общего числа голосов, принявших участие)	36,0	
3.12	Замена светильников в подъездах № 3,4,5 на светодиодные с датчиками на движение – 18 шт Голосовали – «ЗА» - 1048,85 голосов (57,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -317,63 голосов (17,34% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 464,80 голосов (25,38% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту производства работ	
3.13	Непредвиденный ремонт (по согласованию председателя совета дома) Голосовали – «ЗА» - 927,55голосов (50,65% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -354,33 голосов (19,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 549,40 голосов (30,00% от общего числа голосов, принявших участие)	По факту производства работ	
	Итого ремонт без изменения в сравнении с 2017 г.	320,2	7,62

Вопрос № 4. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Проведение экспертизы с целью установления причин разрушения балконных плит и козырьков Голосовали – «ЗА» - 709,75 голосов (38,76% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -607,03 голосов (33,15% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 514,50 голосов (28,10% от общего числа голосов, принявших участие)	40,0	0,95

4.2	Проведение дополнительного строительного обследования о целесообразности установления дополнительных креплений к балконным плитам (козырькам) Голосовали – «ЗА» - 848,05 голосов (46,31% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 466,63 голосов (25,48 %от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 516,60 голосов (28,21% от общего числа голосов, принявших участие)	6,0	0,14
	Всего – принимается по результатам голосования		

Вопрос 5. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

Отсутствует кворум для принятия решения.

Вопрос 6. Заключение собственниками помещений в МКД договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.

Предложение: Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД № 2 по ул.Центральная п.Кааламо г.Сортавала договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с РСО (ресурсоснабжающей организацией) и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.

Голосовали – «ЗА» - 1182,18 голосов (64,56% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 106,50 голосов (5,82%от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 542,60 голосов (29,63% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 7. Определение даты заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО.

Предложение: Определить дату заключения договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО - 01 июня 2018 года.

Голосовали – «ЗА» - 1266,08 голосов (69,14% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 106,50 голосов (5,82%от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 458,70 голосов (25,05% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 8. 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

Предложение: Принять решение 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 № 2 по ул.Центральная п.Кааламо г.Сортавала.

Голосовали – «ЗА» - 1364,38 голосов (74,50% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 74,40 голосов (4,06%от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 392,50 голосов (21,43% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 9. 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.

Предложение: Принять решение 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.

Голосовали – «ЗА» - 1190,78 голосов (65,02% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 139,90 голосов (7,64%от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 500,60 голосов (27,34% 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.ru/

Голосовали – «ЗА» - 1380,88 голосов (75,41% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 90,50 голосов (4,94% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 359,90 голосов (19,65% 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.

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос № 3 . Утвердить план и 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).

Плата за содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2018 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 (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	238,3	5,67
3.2	Уборка лестничных клеток	113,1	2,69
3.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	114,7	2,73
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,1	0,12
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
	ИТОГО	473,2	11,26
Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра дома :			
3.6	Окончательное исполнение плана работ , утвержденное общим собранием собственников от 26.06.2017 г	По факту производства работ	
3.7	Продолжение работ по восстановлению отмостки дома	По факту производства работ	
3.8	Ремонт вентиляционных шахт на кровле дома	По факту производства работ	
3.9	Ремонт штукатурки цоколя по периметру дома с применением армирующей сетки под «шубу»	По факту производства работ	
3.10	Косметический ремонт подъезда № 1	90,0	
3.11	Ремонт разрушенных балконных плит (козырьков)	36,0	
3.12	Замена светильников в подъездах № 3,4,5 на светодиодные с датчиками на движение – 18 шт	По факту производства работ	
3.13	Непредвиденный ремонт (по согласованию председателя совета дома)	По факту производства работ	
	Итого ремонт без изменения в сравнении с 2017 г.	320,2	7,62

Вопрос № 4. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Проведение экспертизы с целью установления причин разрушения балконных плит и козырьков	40,0	0,95

