

## ПРОТОКОЛ № 13

### общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Дружбы народов г. Сортавала, респ. Карелия

29 апреля 2016г.

г. Сортавала

17 марта 2016г. проведена очная часть общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.11 в форме очно-заочного голосования по вопросам:

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет Управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2015 год.
3. Выбор Совета многоквартирного дома (продление полномочий).
4. 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).
5. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
6. Утверждение платы за управление.
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. О проведении энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта.
10. Определение и оборудование места для курения.
11. Об использовании общего имущества дома операторами связи и интернет-провайдерами.
12. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Об определении места хранения документов общего собрания.

Собрание проводится по инициативе **ООО Управляющая компания «Эталон» (ОГРН 1101035001462)**

Дата начала собрания – 17 марта 2016 года, дата окончания собрания – 20 апреля 2016г.

Адрес приёма бюллетеней голосования: г. Сортавала, ул. Дружбы народов, д.5, офис ООО УК «Эталон»

Общая полезная площадь дома составляет **3309,00** кв.м. (1кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании **1771,43** кв.м., т.е. **53,53%** от общего числа голосов.

**Кворум для принятия решения имеется.**

### **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 № 11 по ул. Дружбы народов за 2015 год озвучен на собрании 17.03.2016г, 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. Выбор Совета многоквартирного дома (продление полномочий).**

*Продлить полномочия Совета многоквартирного дома, избранного решением Общего собрания собственников (протокол №11-з от 18.07.2014г.)*

*Председатель Совета дома: Анохин Владимир Анатольевич (кв.17)*

*Члены Совета дома: Хватова О.Ф. (кв.3) Головатюк А.В. (кв. 35) Сергеева В.Н. (кв.30) Поршинева В.А (кв.38)*

*Попова В.А. (кв.49) Нифонтова А.М. (кв. 54) Коковкина А.В. (кв.59) Шраменко А.И. (кв.41) Лопатина Г.В. (кв.39)*

Голосовали: «ЗА» - **1697,63** голосов (**95,83%** от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 73,80 голосов (4,17% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 4. 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*

Протокол Общего собрания собственников дома № 11 по ул. Дружбы народов от 17.03.2016 года  
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:

**Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	214,4	5,40
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 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	48,07	1,21
4.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	39,3	0,99
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,2	0,06
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
4.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2015 г.) – (по заявке жильцов)	0,9	0,02
4.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,2	0,08
4.8	Управление многоквартирным домом (в т.ч. плата за начисление и сбор платежей)	111,2	2,8
	<b>ИТОГО</b>	<b>421,3</b>	<b>10,61</b>
4.9	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	149,3	3,76
	<b>Итого содержание общего имущества</b>	<b>570,6</b>	<b>14,37</b>

Голосовали: «ЗА» - 1712,83 голосов (96,69% от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,60 голосов (3,31% от общего числа голосов, принявших участие)

**Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, 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)
4.10	Ремонт примыкания кровельного покрытия подъездного козырька к фасаду подъезда №№ 1,2,3,4 Голосовали: «ЗА» - 1700,17 голосов (95,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 71,26 голосов (4,02% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)	7,7	0,19
4.11	Восстановление молниезащитного устройства - 16м Голосовали: «ЗА» - 1642,16 голосов (92,70% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 95,01 голосов (5,36% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,26 голосов (1,93% от общего числа голосов, принявших участие)	6,5	0,16
4.12	Масляная окраска входных дверей (29,7м <sup>2</sup> ), Голосовали: «ЗА» - 1062,85 голосов (60,0% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 472,82 голосов (26,69% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 235,76 голосов (13,31% от общего числа голосов, принявших участие)	7,5	0,18

4.13	Восстановление теплоизоляции системы отопления по подвалу Голосовали: «ЗА» - 1624,74 голосов (91,72% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 35,63 голосов (2,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 111,06 голосов (6,27% от общего числа голосов, принявших участие)	9,1	0,23
4.14	Проверка прибора учета тепловой энергии (ВКТ – 1 шт., ПРЭМов – 2 шт, комплект термодатчиков – 1 шт); замена манометров, термометров Голосовали: «ЗА» - 1664,60 голосов (93,97% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 47,51 голосов (2,68% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 59,32 голосов (3,35% от общего числа голосов, принявших участие)	19,6	0,49
4.15	Изготовление и установка метал. решеток на межэтажной площадке в под. № 1,2–5 шт. с установкой кронштейнов Голосовали: «ЗА» - 1307,87 голосов (73,83% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 232,61 голосов (13,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 230,95 голосов (13,04% от общего числа голосов, принявших участие)	14,5	0,37
4.16	Ремонт штукатурно-шпаклевочного, окрасочного слоя (закрашивание надписей) под. № № 1,2,3,4 – 155м <sup>2</sup> Голосовали: «ЗА» - 1287,63 голосов (72,69% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 376,11 голосов (21,23% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 107,69 голосов (6,08% от общего числа голосов, принявших участие)	39,3	0,99
4.17	Установка стеклопакета на междуэтажной площадке – под. № 2,4 Голосовали: «ЗА» - 1505,78 голосов (85,0% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 161,13 голосов (9,10% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 104,52 голосов (5,90% от общего числа голосов, принявших участие)	7,6	0,19
4.18	Замена запорной арматуры на стояках отопления – 70 шт. Замена задвижек на «четвертях» - 6 шт. Голосовали: «ЗА» - 457,16 голосов (25,81% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1121,60 голосов (63,32% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 192,68 голосов (10,88% от общего числа голосов, принявших участие)	85,4	2,15
4.19	Непредвиденный ремонт Голосовали: «ЗА» - 1365,70 голосов (77,10% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 141,31 голосов (7,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 264,42 голосов (14,93% от общего числа голосов, принявших участие)	19,9	0,50
<b>Всего ремонт в объеме минимального перечня - принимается по результатам голосования</b>			

**Вопрос № 5. 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
5.1	Установка урн у подъездов № 1,2,3,4 – 4шт. Голосовали: «ЗА» - 1601,57 голосов (90,41% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 169,86 голосов (9,59% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)	5,2	0,13
5.2	Установка скамеек – 3шт. Голосовали: «ЗА» - 1572,82 голосов (88,79% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 182,34 голосов (10,29% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,27 голосов (0,92% от общего числа голосов, принявших участие)	3,6	0,09
5.3	Установка металлического ограждения газонов (подъезд. № 3), установка ограждения на повороте (18м.п.) Голосовали: «ЗА» - 1291,57 голосов (72,91% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 361,12 голосов (20,39% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 118,75 голосов (6,70% от общего числа голосов, принявших участие)	27,2	0,69
5.4	Усовершенствование детской площадки, приобретение качели-балансир, качели на пружине и т.п, окраска металлических сооружений . Общая стоимость работ на 4 дома: 60,0 тыс.руб. Голосовали: «ЗА» - 1129,34 голосов (63,75% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 386,11 голосов (21,80% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 255,99 голосов (14,45% от общего числа голосов, принявших участие)	15,0	0,38
5.5	Установка датчиков движения в тамбуре – 4 шт Голосовали: «ЗА» - 1179,81 голосов (66,60% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 518,19 голосов (29,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 73,43 голосов (4,15% от общего числа голосов, принявших участие)	6,4	0,16
5.6	Проектирование работ по выносу вентиляционно-канализационной трубы с 5 этажа на кровлю дома. Стоимость работ на 4 дома – 70,0 тыс.руб. Голосовали: «ЗА» - 629,11 голосов (35,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 904,15 голосов (51,04% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 238,17 голосов (13,45% от общего числа голосов, принявших участие)	17,5	0,44

5.7	Утепление торцевых стен панелями – батэплекс (с целью устранения промерзания) . С рассрочкой на 3 года. Выполнение работ по мере накопления 50 % от необходимой суммы Голосовали: «ЗА» - 735,85 голосов (41,54% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 990,88 голосов (55,94% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,70 голосов (2,52% от общего числа голосов, принявших участие)	1186,5	9,96
<b>Всего – принимается по результатам голосования</b>			

**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 №ДН-11/2015 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,

**Предлагаем 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» - 1742,13 голосов (98,35% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 29,30 голосов (1,65% от общего числа голосов, принявших участие)

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

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

Предложение:

- 1) Кредитную организацию не менять;
- 2) денежные средства за использование общего имущества, поступающие от интернет-провайдеров, направлять на погашение услуг ПАО Сбербанк России за открытие и ведение операций по специальному счету для формирования фонда капитального ремонта в размере предъявляемых банком сумм.

Голосовали: «ЗА» - 1617,27 голосов (91,30% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 154,16 голосов (8,70% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**Вопрос № 9 О проведении энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта.**

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.

**Предложение:** включить в план текущего ремонта проведения энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме) 7,15 тыс. руб. - 0,18 руб. /кв.м.

Голосовали: «ЗА» - 561,46 голосов (31,70% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1190,54 голосов (67,21% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,43 голосов (1,10% от общего числа голосов, принявших участие)

#### **Вопрос № 10. Определение и оборудование места для курения**

**Федеральным законом 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/пр, 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.

**Предложение:** Оборудовать места для курения на придомовой территории в соответствии с действующим законодательством.

Голосовали: «ЗА» - 488,20 голосов (27,56% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 1111,27 голосов (62,73% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 171,96 голосов (9,71% от общего числа голосов, принявших участие)

#### **Вопрос № 11. Об использовании общего имущества дома операторами связи и интернет-провайдерами.**

**По предложению Совета дома:**

В связи с фактическим использованием общего имущества дома № 11 по ул. Дружбы народов интернет-провайдерами и операторами связи (ООО «Ситилинк» ООО "ТЕЛЕВИЗИОННАЯ КОМПАНИЯ "БРЭВИС"), потреблением электроэнергии дома данными организациями, необходимостью урегулирования взаимоотношений интернет-провайдеров и операторов связи по использованию общего имущества дома, на голосование выносятся следующие вопросы:

- 11.1. Обязать ООО УК «Эталон» заключить от имени, по поручению и в интересах собственников возмездный договор на использование (предоставление в пользование) общего имущества дома № 11 по ул. Дружбы народов для размещения сетей и оборудования интернет-провайдеров и операторов связи, а именно: с ООО «Ситилинк», ООО «Телевизионная компания Брэвис»). Определить полномочия ООО УК «Эталон» по данному вопросу на период действия договора управления.

Голосовали: «ЗА» - 1645,17 голосов (92,87% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 81,76 голосов (4,62% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,50 голосов (2,51% от общего числа голосов, принявших участие)

- 11.2. Установить размер платы с одного юридического лица (ООО «Ситилинк», ООО «Телевизионная компания Брэвис») в размере 500 рублей в месяц.

Голосовали: «ЗА» - 1599,97 голосов (90,32% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 81,76 голосов (4,62% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 89,70 голосов (5,06% от общего числа голосов, принявших участие)

- 11.3. Направлять доходы от использования общего имущества дома :

- 1) на погашение услуг ПАО Сбербанк России за открытие и ведение операций по специальному счету для формирования фонда капитального ремонта в размере предъявляемых банком сумм;
- 2) на ремонт общего имущества дома.

Голосовали: «ЗА» - 1565,37 голосов (88,37% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 161,56 голосов (9,12% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,50 голосов (2,51% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**Предложили:** Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» [etalonsortavala@yandex.ru](mailto:etalonsortavala@yandex.ru)

Голосовали: «ЗА» - 1771,43 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)

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

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

**Вопрос № 13.** Об определении места хранения документов общего собрания.

**Предложили:** Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Голосовали: «ЗА» - 1771,43 голосов (0% от общего числа голосов, принявших участие)

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

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

### **На основании результатов голосования принято следующее решение:**

**Вопрос № 2 .** Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 11 по ул. Дружбы народов за 2015 год озвучен на собрании 17.03.2016г, 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 .** Продлить полномочия Совета многоквартирного дома, избранного решением Общего собрания собственников (протокол №11-з от 18.07.2014г.)

**Председатель Совета дома:** Анохин Владимир Анатольевич (кв.17)

**Члены Совета дома:** Хватова О.Ф. (кв.3) Головатюк А.В. (кв. 35) Сергеева В.Н. (кв.30) Поршинева В.А (кв.38)

Попова В.А. (кв.49) Нифонтова А.М. (кв. 54) Коковкина А.В. (кв.59) Шраменко А.И. (кв.41) Лопатина Г.В. (кв.39)

**Вопрос № 4.** 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).

Плата за содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.04.2016 года.

Наименование работ и услуг, размер платы:

**Содержание общего имущества дома в объеме минимального перечня 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	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня	214,4	5,40
4.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м: 8) влажное подметание первых трех этажей ежедневно, 9) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 10) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 11) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 12) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 13) отопительных приборов – 2 раза в год 14) Мытье окон – 2 раза в год	48,07	1,21
4.3	Содержание придомовой территории (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	39,3	0,99
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	2,2	0,06
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05

4.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2015 г.) – (по заявке жильцов)	0,9	0,02
4.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,2	0,08
4.8	Управление многоквартирным домом (в т.ч. плата за начисление и сбор платежей)	111,2	2,8
	<b>ИТОГО</b>	<b>421,3</b>	<b>10,61</b>
4.9	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	149,3	3,76
	<b>Итого содержание общего имущества</b>	<b>570,6</b>	<b>14,37</b>

**Ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня работ и услуг, 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)
4.10	Ремонт примыкания кровельного покрытия подъездного козырька к фасаду подъезда №№ 1,2,3,4	7,7	0,19
4.11	Восстановление молниезащитного устройства - 16м	6,5	0,16
4.12	Масляная окраска входных дверей (29,7м <sup>2</sup> ),	7,5	0,18
4.13	Восстановление теплоизоляции системы отопления по подвалу	9,1	0,23
4.14	Проверка прибора учета тепловой энергии (ВКТ – 1 шт., ПРЭМов – 2 шт, комплект термодатчиков – 1 шт); замена манометров, термометров	19,6	0,49
4.15	Изготовление и установка метал. решеток на межэтажной площадке в под. № 1,2–5 шт. с установкой кронштейнов	14,5	0,37
4.16	Ремонт штукатурно-шпаклевочного, окрасочного слоя (закрашивание надписей) под.№№ 1,2,3,4 – 155м <sup>2</sup>	39,3	0,99
4.17	Установка стеклопакета на междуэтажной площадке – под.№ 2,4	7,6	0,19
4.18	Замена запорной арматуры на стояках отопления – 70 шт. Замена задвижек на «четвертях» - 6 шт. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО		
4.19	Непредвиденный ремонт	19,9	0,50
	<b>Всего ремонт в объеме минимального перечня</b>		<b>3,30</b>

**Вопрос № 5. 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
5.1	Установка урн у подъездов № 1,2,3,4 – 4шт.	5,2	0,13
5.2	Установка скамеек – 3шт.	3,6	0,09
5.3	Установка металлического ограждения газонов (подъезд. № 3), установка ограждения на повороте (18м.п.)	27,2	0,69
5.4	Усовершенствование детской площадки, приобретение качели-балансир, качели на пружине и т.п, окраска металлических сооружений . Общая стоимость работ на 4 дома: 60,0 тыс.руб.	15,0	0,38
5.5	Установка датчиков движения в тамбуре – 4 шт Голосовали: «ЗА» - 1179,81голосов (66,60% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 518,19 голосов (29,25% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 73,43 голосов (4,15% от общего числа голосов, принявших участие)	6,4	0,16

5.6	Проектирование работ по выносу вентиляционно-канализационной трубы с 5 этажа на кровлю дома. Стоимость работ на 4 дома – 70,0 тыс.руб. РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО		
5.7	Утепление торцевых стен панелями – батэплекс (с целью устранения промерзания) . С рассрочкой на 3 года. Выполнение работ по мере накопления 50 % от необходимой суммы РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО		
	<b>Всего</b>		<b>1,45</b>

**ИТОГО ремонт общего имущества – 4,75 руб. с кв.м. в месяц.**

**Вопрос № 7. 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.**

1. Кредитную организацию не менять;
2. Денежные средства за использование общего имущества, поступающие от интернет-провайдеров, направлять на погашение услуг ПАО Сбербанк России за открытие и ведение операций по специальному счету для формирования фонда капитального ремонта в размере предъявляемых банком сумм.

**Вопрос № 9 О проведении энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта.**

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

**Вопрос № 10. Определение и оборудование места для курения**

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

**Вопрос № 11.** В связи с фактическим использованием общего имущества дома № 11 по ул. Дружбы народов интернет-провайдерами и операторами связи (ООО «Ситилинк» ООО "ТЕЛЕВИЗИОННАЯ КОМПАНИЯ "БРЭВИС"), потреблением электроэнергии дома данными организациями, необходимостью урегулирования взаимоотношений интернет-провайдеров и операторов связи по использованию общего имущества дома, на голосование выносятся следующие вопросы:

- 11.1. Обязать ООО УК «Эталон» заключить от имени, по поручению и в интересах собственников возмездный договор на использование (предоставление в пользование) общего имущества дома № 11 по ул. Дружбы народов для размещения сетей и оборудования интернет-провайдеров и операторов связи, а именно: с ООО «Ситилинк», ООО «Телевизионная компания Брэвис»). Определить полномочия ООО УК «Эталон» по данному вопросу на период действия договора управления.
- 11.2. Установить размер платы с одного юридического лица (ООО «Ситилинк», ООО «Телевизионная компания Брэвис») в размере 500 рублей в месяц.
- 11.3. Направлять доходы от использования общего имущества дома:



- 3) на погашение услуг ПАО Сбербанк России за открытие и ведение операций по специальному счету для формирования фонда капитального ремонта в размере предъявляемых банком сумм;
- 4) на ремонт общего имущества дома.

**Вопрос № 12** 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 № 13.** Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Председатель Совета дома



Анохин Владимир Анатольевич