

**ПРОТОКОЛ № 10**

**общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
№ 2 по ул.Центральная п.Кааламо, респ.Карелия**

29 апреля 2016г.

г.Сортавала

26 марта 2016г. проведена очная часть общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сортавала, п.Кааламо, ул.Центральная, д.2 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. Определение состава общего имущества дома.
8. О включении в Договор управления Положения о порядке приема выполненных работ собственниками дома.
9. О смене кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.
10. О проведении энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта.
11. О сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома
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 – 26 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 **3502,70** кв.м. (1кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании **2116,60** кв.м., т.е. **60,43%** 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 № 2 по ул. Центральная в п.Кааламо за 2015 год озвучен на собрании 26.03.2016г, 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).**

*Выбрать совет многоквартирного дома:*

*Председатель Совета дома: Ильинский Андрей Анатольевич*

*Члены совета дома: Матвеева Людмила Николаевна , Монахов Юрий Михайлович, Комарова Ольга Андреевна, Теревяйнен Ю.А*

Голосовали:«ЗА» - **2041,05** голосов (**96,43%** от общего числа голосов, принявших участие)

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

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **75,55**голосов (**3,57%** 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 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
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 ( в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	215,7	5,64
4.2	Уборка лестничных клеток	91,7	2,18
4.3	Содержание придомовой территории 1 класса (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	93,3	2,22
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,6	0,11
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)	1,2	0,03
4.7	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время МУП «Благоустройство и озеленение»). Увеличение цены производится с момента официальной публикации в СМИ. Дополнительного утверждения цены собственниками не требуется.	186,7	4,44
	<b>ИТОГО (Без изменений в сравнении с 2015 г,</b>	<b>595,2</b>	<b>14,16</b>
	<b>Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра:</b>		
4.8	Частичный ремонт кровли по кв. 13,14,15,73,60 с целью устранения протечек (точечный ремонт) – выполняется в случае неприятия решения по п.5.1 голосования	68,0	За счет неизрасходованных средств дома
4.9	Частичный ремонт парапетов кровли (восстановление обшивки из железа) 15 пог.м.	18,4	За счет неизрасходованных средств дома
4.10	Нарращивание внутреннего водостока для отвода вод	1,5	За счет неизрасходованных средств дома
4.11	Устройство колпаков -15 шт, закрытие мелкой сеткой от мусора (металлические листы 7,2 квм)	52,5	1,25
4.12	Замена манометров термометров в т/узле -16 шт	8,8	За счет неизрасходованных средств дома
4.13	Оштукатуривание цоколя дома в местах отсутствия и сколов кафеля – 10 кв.м	2,6	За счет неизрасходованных средств дома
4.14	Частичный ремонт балконных козырьков 5-х этажей (кв. 29,59) 7 кв.м.	4,9	За счет неизрасходованных средств дома
4.15	Ремонт отмостки по периметру дома 85кв.м.	103,1	Частично за счет неизрасходованных средств дома 1,45
4.16 ?	Частичная замена стояков отопления от подвала до 1 этажа – 48 шт, 445 пог.м.	90,0	2,14
4.17 ?	Частичная замена стояков ХВС – по мере необходимости	42,0	1,00
4.18	Ремонт штукатурно-окрасочного слоя в 1 подъезде 5 кв.м., 2 подъезд -1 кв м, 3 подъезд 2 квм., 4 подъезд 1 кв м	7,5	0,18
4.20	Изготовление и окраска двух рам подъезд № 2-2 шт.	4,5	0,11
4.21	Замена выключателей -10шт, светильников -18 шт	7,0	0,17
	<b>Итого ремонт</b>		<b>4,18</b>

Голосовали: «ЗА» - 1552,55 голосов (73,35% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 258,55 голосов (12,22% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 305,50 голосов (14,43% от общего числа голосов, принявших участие)

**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	Ремонт кровли из наплавляемых материалов (сплошной) над кв. 13,14,15,73,60 Голосовали:«ЗА» - 592,80 голосов (28,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -1259,95 голосов (59,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 263,85голосов (12,47% от общего числа голосов, принявших участие)	402,5	9,58
5.2	Замена нулевых стояков от ВРУ до РИЦ Голосовали:«ЗА» - 1198,85 голосов (56,64% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -536,60 голосов (25,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 381,15голосов (18,01% от общего числа голосов, принявших участие)	60,0	1,43
5.3	Установка светодиодных светильников с датчиками на движение – 30 шт. Голосовали:«ЗА» - 555,85 голосов (26,26% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -1460,55 голосов (69,00% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 100,20голосов (4,73% от общего числа голосов, принявших участие)	78,0	1,86
5.4	Полная замена системы отопления по подвалу -160пм, демонтаж старых тепловых узлов (3шт), установка запорной арматуры (работы крайне необходимы!!!) – расчет платы на 2 года Голосовали:«ЗА» -1810,85голосов (85,55% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -197,35 голосов (9,32% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 108,40голосов (5,12% от общего числа голосов, принявших участие)	444,7	5,29
5.5	Асфальтирование (бетонирование) придомовой территории с устройством отвода сточных вод 900 кв.м. – расчет платы на 5 лет . Выполнение работ после накопления 50 % от необходимой суммы Голосовали:«ЗА» - 481,90 голосов (22,77% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -1506,45 голосов (71,17% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1голосов (4,73% от общего числа голосов, принявших участие)	1300,0	6,19
5.6	Оборудование мест для курения на открытом воздухе.* Голосовали:«ЗА» - 175,05 голосов (8,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» -1662,50 голосов (78,55% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 279,05голосов (13,18% от общего числа голосов, принявших участие)		
	<b>Всего – принимается по результатам голосования</b>		

\* 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/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.

**Вопрос № 6.** Утвердить плату за управление в размере 2-25 руб. с 1 кв.м. в месяц ( в связи с повышением услуг ОАО «ЕРЦ РК»)

Голосовали:«ЗА» - 438,05 голосов (20,70% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1599,55голосов (75,57% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 79,00голосов (3,73% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 7** Определение состава общего имущества дома.

Предложение: Не считать общим имуществом дома обогревающие элементы ( батареи) внутри жилого помещения , ограждающие конструкции лоджий и балконов.

Голосовали:«ЗА» - 1419,10 голосов (67,05% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 581,50голосов (27,47% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 116,00голосов (5,48% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 8.** О включении в Договор управления Положения о порядке приема выполненных работ собственниками дома.



Бюллетень голосования Общего собрания собственников дома № 2 п.Кааламо по ул. Центральная от 29.04.2016 года  
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.4 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,

**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» - 1921,70 голосов (90,79% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 115,30голосов (5,45% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 79,60голосов (3,76% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 9 О смене кредитной организации в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.**

В связи с тем, что ПАО «Сбербанк России » ежемесячно взыскивает денежные средства за обслуживание специального счета фонда капитального ремонта, предлагается выбрать кредитной организацией, в которой будет находиться специальный счет для формирования фонда капитального ремонта дома № 2 по ул. Центральной п.Кааламо г.Сортавала , Карельский РФ АО «Россельхозбанк» (открытие и ведение счета осуществляется бесплатно).

Голосовали:«ЗА» - 1612,90 голосов (76,20% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 205,80голосов (9,72% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 297,90голосов (14,07% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 10 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» - 460,00 голосов (21,73% от общего числа голосов, принявших участие)



«ПРОТИВ» - 1327,25 голосов (62,71% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 329,35 голосов (15,56% от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 11. О сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома**

*Предлагается. Разрешить использование (аренду) части подвального помещения д. № 2 по ул. Центральной п.Кааламо управляющей организации ООО УК «Эталон». Обязать арендатора установить прибор учета электрической энергии в арендованных помещениях. Установить плату за использование общего имущества в размере 500 (пятьсот) рублей в месяц. Доходы от аренды направлять на содержание и ремонт общего имущества.*

Голосовали: «ЗА» - 835,50 голосов (39,47% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 1018,45 голосов (48,12% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 262,65 голосов (12,41% 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 I этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala@yandex.ru/*

Голосовали: «ЗА» - 1956,45 голосов (92,43% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 109,65 голосов (5,18% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 50,50 голосов (2,39% 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» - 2033,80 голосов (96,09% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 32,30 голосов (1,53% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 50,50 голосов (2,39% от общего числа голосов, принявших участие)

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

**Вопрос № 2.** Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 2 по ул. Центральная в п.Кааламо за 2015 год озвучен на собрании 26.03.2016г, размещен на лестничной клетке I 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. Выбрать Совет многоквартирного дома.**

*Председатель Совета дома: Ильинский Андрей Анатольевич*

*Члены совета дома: Матвеева Людмила Николаевна, Монахов Юрий Михайлович, Комарова Ольга Андреевна, Теревяйнен Ю.А*

**Вопрос № 4. 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 01.04.2016 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
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 ( в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	215,7	5,64
4.2	Уборка лестничных клеток	91,7	2,18
4.3	Содержание придомовой территории I класса (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	93,3	2,22
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,6	0,11
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)	1,2	0,03
4.7	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время МУП «Благоустройство и озеленение»). Увеличение цены производится с момента официальной публикации в СМИ. Дополнительного утверждения цены собственниками не требуется.	186,7	4,44
	<b>ИТОГО (Без изменений в сравнении с 2015 г,</b>	<b>595,2</b>	<b>14,16</b>



<b>Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня на основании Акта осмотра:</b>			
4.8	Частичный ремонт кровли по кв. 13,14,15,73,60 с целью устранения протечек (точечный ремонт) – выполняется в случае непринятия решения по п.5.1 голосования	68,0	За счет неизрасходованных средств дома
4.9	Частичный ремонт парапетов кровли (восстановление обшивки из железа) 15 пог.м.	18,4	За счет неизрасходованных средств дома
4.10	Наращивание внутреннего водостока для отвода вод	1,5	За счет неизрасходованных средств дома
4.11	Устройство колпаков -15 шт, закрытие мелкой сеткой от мусора (металлические листы 7,2 квм)	52,5	1,25
4.12	Замена манометров термометров в т/узле -16 шт	8,8	За счет неизрасходованных средств дома
4.13	Оштукатуривание цоколя дома в местах отсутствия и сколов кафеля – 10 кв.м	2,6	За счет неизрасходованных средств дома
4.14	Частичный ремонт балконных козырьков 5-х этажей (кв. 29,59) 7 кв.м.	4,9	За счет неизрасходованных средств дома
4.15	Ремонт отмостки по периметру дома 85кв.м.	103,1	Частично за счет неизрасходованных средств дома 1,45
4.16	Частичная замена стояков отопления от подвала до 1 этажа – 48 шт, 445 пог.м.	90,0	2,14
4.17	Частичная замена стояков ХВС – по мере необходимости	42,0	1,00
4.18	Ремонт штукатурно-окрасочного слоя в 1 подъезде 5 кв.м., 2 подъезд -1 кв м, 3 подъезд 2 кв.м., 4 подъезд 1 кв м	7,5	0,18
4.20	Изготовление и окраска двух рам подъезд № 2-2 шт.	4,5	0,11
4.21	Замена выключателей -10шт , светильников -18 шт	7,0	0,17
<b>Итого ремонт</b>			<b>4,18</b>

**Вопрос № 5. Установить плату 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
5.2	Замена нулевых стояков от ВРУ до РЩ Голосовали: «ЗА» - 1198,85 голосов (56,64% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 536,60 голосов (25,35% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 381,15 голосов (18,01% от общего числа голосов, принявших участие)	60,0	1,43
5.4	Полная замена системы отопления по подвалу -160пм, демонтаж старых тепловых узлов (3шт), установка запорной арматуры (работы крайне необходимы!!!) – расчет платы на 2 года Голосовали: «ЗА» - 1810,85 голосов (85,55% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 197,35 голосов (9,32% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 108,40 голосов (5,12% от общего числа голосов, принявших участие)	444,7	5,29
<b>Всего – принимается по результатам голосования</b>			<b>6,72</b>

**ИТОГО ремонт общего имущества – 10,90 руб. с кв.м. в месяц.**

**Вопрос № 6. Утвердить плату за управление в размере 2-25 руб. с 1 кв.м. в месяц ( в связи с повышением услуг ОАО «ЕРЦ РК»)**

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 7. Определение состава общего имущества дома.**

**Не считать общим имуществом дома обогревающие элементы ( батареи) внутри жилого помещения , ограждающие конструкции лоджий и балконов.**

**Вопрос № 8. 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

Бюллетень голосования Общего собрания собственников дома № 2 п.Кааламо по ул. Центральная от 29.04.2016 года 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.

**Вопрос № 9** Выбрать кредитной организацией, в которой будет находится специальный счет для формирования фонда капитального ремонта дома № 2 по ул. Центральной п.Кааламо г.Сортавала , Карельский РФ АО «Россельхозбанк».

**Вопрос № 10** О проведении энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта.  
**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 11** О сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома.  
**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**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/

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

Председатель Совета дома



Ильинский А.А.