

ПРОТОКОЛ № 15

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

«06» июня 2018 г.

г.Сортавала

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

Срок проведения собрания- с 05.05.2018г. до 27.05.2018г.

Форма проведения общего годового собрания – очно-заочное голосование

Общая полезная площадь дома составляет 2121,6 кв.м. (1кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании 1701,64 кв.м., т.е. 80,21% 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 в МКД.
 - 5.5 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.
 - 5.6 О замене владельца специального счета и о выборе в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта регионального оператора
6. Заключение собственниками помещений в МКД договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО 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 № 1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Вопрос снят с повестки дня в связи с отсутствием кворума на очном голосовании.

Вопрос № 2.

Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2017 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 10 по ул.Кирова за 2017 год озвучен на собрании 05.05.2018г, размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalon-sortavala.ru и на сайте Реформа ЖКХ. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул.Дружбы народов, д.5

Вопрос № 3. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 года утвержден минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. (Отражен в приложении № 2 Договора управления). Плата за содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.05.2018 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.л 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 диспетчеризация узла учета тепловой энергии	129,3	5,08
3.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	103,4	4,06
3.3	Содержание придомовой территории , в т.ч. косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	47,9	1,88
3.4	Содержание лифтового оборудования (диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование, страхование лифта)	154,3	6,06
3.5	Содержание мусоропровода	25,2	0,99
3.6	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,8	0,07
3.7	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,08
	ИТОГО содержание общего имущества	463,9	18,22

Голосовали – «ЗА» - 918,31 голосов (53,97% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 574,63 голосов (33,77% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 208,70 голосов (12,26% от общего числа голосов, принявших участие)

3.9	Замена стояков ХВС-170 пм. Голосовали – «ЗА» - 1118,89 голосов (65,75% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 476,70 голосов (28,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 106,05 голосов (6,23% от общего числа голосов, принявших участие)	195,0	7,66
3.10	Замена пакетных автоматов в щитах на л/клетках (32А) Голосовали – «ЗА» - 1034,14 голосов (60,77% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 476,70 голосов (28,01% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 190,80 голосов (11,21% от общего числа голосов, принявших участие)	57,0	2,24
3.11	Замена манометров в тепловом узле -12 шт Голосовали – «ЗА» - 1088,71 голосов (63,98% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 451,13 голосов (26,51% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 161,80 голосов (9,51% от общего числа голосов, принявших участие)	5,7	0,22
	Итого ремонт по минимальному перечню (с учетом остатка на 01.01.18 (59499 руб.))	198,1	7,78

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	Замена ламп в подъездах на светодиодные-20 шт. Голосовали – «ЗА» - 640,95 голосов (37,67% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 537,64 голосов (31,60% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 523,05 голосов (30,74% от общего числа голосов, принявших участие)	2,2	0,09
4.2	Установка видеокамер -3 шт., над входом, в подъезде и в лифте Голосовали – «ЗА» - 696,10 голосов (40,91% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 690,29 голосов (40,57% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 315,25 голосов (18,53% от общего числа голосов, принявших участие)	36,0	1,41
4.3	Ремонт крыльца (укладка декоративной уличной плиткой) Голосовали – «ЗА» - 659,20 голосов (38,74% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 702,34 голосов (41,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 340,10 голосов (19,99% от общего числа голосов, принявших участие)	16,5	0,65
	Всего – принимается по результатам голосования		

Вопрос № 5.1-5.5 Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

Предложение: Капитальный ремонт не производить в связи с переходом на счет регионального оператора для включения дома в программу по замене лифта.

Голосовали – «ЗА» - 1447,84 голосов (68,24% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 173,20 голосов (8,16% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 80,60 голосов (3,80% от общего числа голосов собственников)

5.6 О замене владельца специального счета и о выборе в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта регионального оператора.

Предложение: заменить владельца специального счета ООО УК «Эталон» для формирования фонда капитального ремонта и определить регионального оператора в качестве нового владельца.

Голосовали – «ЗА» - 1447,84 голосов (68,24% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 228,95 голосов (10,79% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 24,85 голосов (1,17% от общего числа голосов собственников)

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

Голосовали – «ЗА» - 1233,94 голосов (72,51% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 421,20 голосов (24,75% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 46,50 голосов (2,73% от общего числа голосов, принявших участие)

7. 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, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО с 1 июня 2018 года.

Голосовали – «ЗА» - 1233,94 голосов (72,51% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 374,60 голосов (22,01% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 93,10 голосов (5,47 % от общего числа голосов, принявших участие)

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.

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.

Голосовали – «ЗА» - 1336,09 голосов (78,52% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 294,20 голосов (17,29% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 71,35 голосов (4,19% от общего числа голосов, принявших участие)

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.

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

Голосовали – «ЗА» - 1107,94 голосов (65,11% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 431,30 голосов (25,35% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 162,40 голосов (9,54% от общего числа голосов, принявших участие)

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 подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala@yandex.ru

Голосовали – «ЗА» - 1552,24 голосов (91,22% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 102,90 голосов (6,05% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 46,50 голосов (2,73% от общего числа голосов, принявших участие)

11. Об определении места хранения документов общего собрания.

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

Голосовали – «ЗА» - 1552,24 голосов (91,22% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 102,90 голосов (6,05% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 46,50 голосов (2,73% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос № 1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Вопрос снят с повестки дня в связи с отсутствием кворума на очном голосовании.

Вопрос № 2.

Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2017 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 10 по ул.Кирова за 2017 год озвучен на собрании 05.05.2018г, размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalon-sortavala.ru и на сайте Реформа ЖКХ. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул.Дружбы народов, д.5

Вопрос № 3. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 года утвержден минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. (Отражен в приложении № 2 Договора управления). Плата за содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.05.2018 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.л 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 диспетчеризация узла учета тепловой энергии	129,3	5,08
3.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	103,4	4,06
3.3	Содержание придомовой территории, в т.ч. косыба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	47,9	1,88
3.4	Содержание лифтового оборудования (диспетчерское обслуживание, техническое освидетельствование, страхование лифта)	154,3	6,06
3.5	Содержание мусоропровода	25,2	0,99
3.6	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	1,8	0,07
3.7	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,08
	ИТОГО содержание общего имущества	463,9	18,22

3.9	Замена стояков ХВС-170 мм.	195,0	7,66
3.10	Замена пакетных автоматов в щитах на л/клетках (32А)	57,0	2,24
3.11	Замена манометров в тепловом узле -12 шт.	5,7	0,22
	Итого ремонт по минимальному перечню (с учетом остатка на 01.01.18 (59499 руб.))	198,1	7,78

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	Замена ламп в подъездах на светодиодные-20 шт.	2,2	0,09
4.2	Установка видеокамер -3 шт., над входом, в подъезде и в лифте	36,0	1,41
	Всего – принимается по результатам голосования	38,2	1,50

ИТОГО плата по статье «Ремонт» составляет – 9,28 руб/кв.м. в месяц.

Вопрос № 5.1-5.5 Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

Капитальный ремонт не производить в связи с переходом на счет регионального оператора для включения дома в программу по замене лифта.

5.6 О замене владельца специального счета и о выборе в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта регионального оператора.

Заменить владельца специального счета ООО УК «Эталон» для формирования фонда капитального ремонта и определить регионального оператора в качестве нового владельца.

6. Заключение собственниками помещений в МКД договоров теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.

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

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

Заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО с 1 июня 2018 года.

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.

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.

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.

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

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.

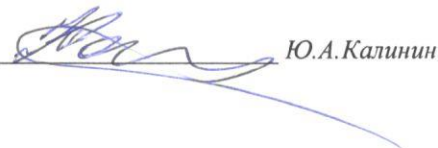
Определили место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala@yandex.ru

11. Об определении места хранения документов общего собрания.

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

06.06.2018г.

Председатель совета дома


Ю.А.Калинин