

## ПРОТОКОЛ № 12

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Сортавала, ул. Кирова, д.13

«30» мая 2017 г.

г.Сортавала

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

Срок проведения собрания- с 24.04.2017г. до 15.05.2017г.

Форма проведения общего годового собрания – очно-заочное голосование

Общая полезная площадь дома составляет 3385,75 кв.м. (1 кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2728,32 кв.м., т.е. 80,58 % от всего числа собственников

Кворум для принятия решения имеется.

### ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

2. Отчет Управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2016 год

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).

4. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

5. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2017 год .

5.1. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД.

5.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

5.3. Утверждение подрядной организации для выполнения работ.

5.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества 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.

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

7. Об определении места хранения документов общего собрания.

### Итоги голосования собственников помещений по вопросам повестки дня:

#### Вопрос № 2 . Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2016 год:

*Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 13 по ул.Кирова за 2016 год озвучен на собрании 24.04.2017г, размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalonsortavala.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 утверждён 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 01.04.2017 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	262,9	5,64
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.	99,8	2,14
3.3	Содержание придомовой территории , в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Закономателеством РФ)	100,3	2,15
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,9	0,02

3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,8	0,06
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2015 г.) – (по заявке жильцов)	2,8	0,06
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,7	0,08
	<b>ИТОГО</b>	<b>473,3</b>	<b>10,15</b>
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	175,3	3,76
	<b>Итого содержание общего имущества</b>	<b>648,6</b>	<b>13,91</b>

Голосовали – «ЗА» - 1453,92 голосов (53,29% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 955,90 голосов (35,04% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 318,50 голосов (11,67 % от общего числа голосов, принявших участие)

3.9	Восстановление прутьев перил в подъездах	4,0	За счет неизр.средств
3.10	Ремонт козырьков лоджий (3 шт.)	32,5	За счет неизр.средств
3.11	Частичный ремонт штукатурки фасада	34,7	За счет неизр.средств
3.12	Ремонт стены (перегородки) подъезда № 2	21,0	За счет неизр.средств
3.13	Отсыпка придомовой территории проезжей части	15,0	За счет неизр.средств
3.14	Ремонт прямиков (изготовление крышек 6 шт. с устройством крепления для навешивания замков)	10,2	За счет неизр.средств
	<b>Итого ремонт по минимальному перечню</b>	<b>117,4</b>	<b>0,00</b>

Голосовали – «ЗА» - 2322,12 голосов (85,11% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 106,10 голосов (3,89% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 300,10 голосов (11,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

**3.15. По инициативе собственника нежилого помещения (899,35 кв.м.) Анисковец М.И на голосование выносятся следующий вопрос:**

- 1) **Согласовать устройство дверных проемов с лицевой стороны дома (вместо оконных проемов), согласно представленного проекта, для использования помещения под магазин детских товаров.**

Голосовали – «ЗА» - 1979,05 голосов (72,54% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 168,60 голосов (6,18% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 580,67 голосов (21,28 % от общего числа голосов, принявших участие)

**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	Установка урн у подъездов № 1,2 Голосовали – «ЗА» - 1823,85 голосов (66,85% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 597,77 голосов (21,91% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 306,70 голосов (11,24 % от общего числа голосов, принявших участие)	2,6	0,07
4.2	Установка новых скамеек у подъездов №№ 1,2 Голосовали – «ЗА» - 864,55 голосов (31,69% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 1506,92 голосов (55,23% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 356,85 голосов (13,08 % от общего числа голосов, принявших участие)	14,0	0,39
4.3	Замена уличных фонарей (светильников) с применением автовышки Голосовали – «ЗА» - 1997,27 голосов (73,21% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 223,85 голосов (8,20% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 507,20 голосов (18,59 % от общего числа голосов, принявших участие)	4,5	0,13
4.4	Установка металлических перил (2шт) и пандусов (2 шт.) на крыльцах Голосовали – «ЗА» - 1981,57 голосов (72,63% от общего числа голосов, принявших участие)	54,0	1,51

	«ПРОТИВ» - 141,10 голосов (5,17% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 605,65 голосов (22,20 % от общего числа голосов, принявших участие)		
4.5	Спил черемухи напротив подъезда №1 Голосовали – «ЗА» - 1695,05 голосов (62,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 680,60 голосов (24,95% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 352,67 голосов (12,93 % от общего числа голосов, принявших участие)	По факту	За счет неизрасходованных средств дома
4.6	Косметический ремонт подъездов (без «карманов») Голосовали – «ЗА» - 1978,80 голосов (72,53% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 198,45 голосов (7,27% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 551,07 голосов (20,20 % от общего числа голосов, принявших участие)	160,0	4,46
4.7	Отсыпка детской площадки песком Голосовали – «ЗА» - 1935,60 голосов (70,94% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 98,22 голосов (3,60% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 694,50 голосов (25,46 % от общего числа голосов, принявших участие)	15,0	0,48
4.8	Установка новых металлических заграждений на детской площадке и на газоне вдоль дома Голосовали – «ЗА» - 1423,00 голосов (52,16% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 658,47 голосов (24,13% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 646,85 голосов (23,71 % от общего числа голосов, принявших участие)	74,5	2,08
	<b>Всего – принимается по результатам голосования</b>		

**Вопрос № 5, №5.1 Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2017 год .**

*Предложили: Утвердить план работ по капитальному ремонту дома на 2017 год: утепление фасада дома путем замены деревянных оконных рам на энергосберегающие стеклопакеты, согласно сметы.*

Голосовали – «ЗА» - 2276,57 голосов (67,24% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 303,75 голосов (8,97% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 148,00 голосов (4,37 % от общего числа голосов собственников)

**Вопрос № 5.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.**

*Предложили: Утвердить срок проведения работ с 01 июня 2017 года по 30 июля 2017 года*

Голосовали – «ЗА» - 2401,62 голосов (70,93% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 110,65 голосов (3,27% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 216,05 голосов (6,38 % от общего числа голосов собственников)

**Вопрос №5.3 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.**

*Предложили: Утвердить подрядной организацией по выполнению работ по капитальному ремонту ООО УК «Эталон (ИНН 1007019468)*

Голосовали – «ЗА» - 2381,12 голосов (70,33% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 110,65 голосов (3,27% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 236,55 голосов (6,99 % от общего числа голосов собственников)

**Вопрос №5.4 Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.**

*Предложили: Определить источником финансирования средства капитального ремонта собственников, сформированные на специальном счете.*

Голосовали – «ЗА» - 2431,72 голосов (71,82% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 39,75 голосов (1,17% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 256,85 голосов (7,59 % от общего числа голосов собственников)

**Вопрос №5.5 Выбор лица, которое уполномочено подписывать от имени собственников договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту. участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.**

*Предложили: Выбрать лицо, которое от имени собственников уполномочено подписывать договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты, Председателя Совета дома- Чернова Сергея Викторовича.*

Голосовали – «ЗА» - 2577,67 голосов (76,13% от общего числа голосов собственников)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 150,65 голосов (4,45 % от общего числа голосов собственников)

**Вопрос № 6. 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» - 2503,72 голосов (91,77% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 224,60 голосов (8,23 % от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 7. 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» - 2517,17 голосов (92,26% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 211,15 голосов (7,74 % от общего числа голосов, принявших участие)

## **НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:**

### **Вопрос № 2 . Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2016 год:**

*Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 13 по ул.Кирова за 2016 год озвучен на собрании 24.04.2017г, размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalonsortavala.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. 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).**

*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 01.04.2017 года.*

*Наименование работ и услуг, размер платы:*

<b>№ п/п</b>	<b>Виды работ (услуг), периодичность их выполнения</b>	<b>Общая сумма затрат в год (тыс.руб)</b>	<b>Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
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	262,9	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – : 8) влажное подметание – 3 раза в неделю, 9) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в	99,8	2,14

	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.		
3.3	Содержание придомовой территории , в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	100,3	2,15
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	0,9	0,02
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,8	0,06
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2015 г. ) – ( по заявке жильцов)	2,8	0,06
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,7	0,08
	<b>ИТОГО</b>	<b>473,3</b>	<b>10,15</b>
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	175,3	3,76
	<b>Итого содержание общего имущества</b>	<b>648,6</b>	<b>13,91</b>
3.9	Восстановление прутьев перил в подъездах	4,0	За счет неизр.средств
3.10	Ремонт козырьков лоджий (3 шт.)	32,5	За счет неизр.средств
3.11	Частичный ремонт штукатурки фасада	34,7	За счет неизр.средств
3.12	Ремонт стены (перегородки) подъезда № 2	21,0	За счет неизр.средств
3.13	Отсыпка придомовой территории проезжей части	15,0	За счет неизр.средств
3.14	Ремонт прямков (изготовление крышек 6 шт, с устройством крепления для навешивания замков)	10,2	За счет неизр.средств
	<b>Итого ремонт по минимальному перечню</b>	<b>117,4</b>	<b>0,00</b>

**3.15.** Согласовать устройство дверных проемов с лицевой стороны дома (вместо оконных проемов), согласно представленного проекта, для использования помещения под магазин детских товаров. (По инициативе собственника нежилого помещения (899,35 кв.м.) Анисковец М.И)

**Вопрос № 4.** 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
4.1	Установка урн у подъездов № 1,2	2,6	0,07
4.3.	Замена уличных фонарей (светильников) с применением	4,5	0,13

	автовышки		
4.4.	Установка металлических перил (2шт) и пандусов (2 шт.)на крыльцах	54,0	1,51
4.5	Спил черемухи напротив подъезда №1	По факту	За счет неизрасходованных средств дома
4.6	Косметический ремонт подъездов (без «карманов»)	160,0	4,46
4,7	Отсыпка детской площадки песком	15,0	0,48
4.8	Установка новых металлических ограждений на детской площадке и на газоне вдоль дома	74,5	2,08
	<b>Всего – принимается по результатам голосования</b>		<b>8,73</b>

**ИТОГО плата по статье «Ремонт» составляет – 8,73 руб/кв.м. в месяц.**

**Вопрос № 5, №5.1 Утвердить план работ по капитальному ремонту дома на 2017 год: утепление фасада дома путем замены деревянных оконных рам на энергосберегающие стеклопакеты, согласно сметы.**

**Вопрос № 5.2.** Утвердить срок проведения работ с 01 июня 2017 года по 30 июля 2017 года

**Вопрос №5.3** Утвердить подрядной организацией по выполнению работ по капитальному ремонту ООО УК «Эталон (ИНН 1007019468)

**Вопрос №5.4** Определить источником финансирования средства капитального ремонта собственников, сформированные на специальном счете.

**Вопрос №5.5** Выбрать лицо, которое от имени собственников уполномочено подписывать договор подряда на выполнение работ по капитальному ремонту, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты, Председателя Совета дома- Чернова Сергея Викторовича.

**Вопрос № 6.** 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

**Вопрос № 7.** Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

30.05.2017г.

Председатель Совета дома \_\_\_\_\_ Чернов С.В.