

ПРОТОКОЛ № 4

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Сортавала, ул. Дружбы народов д. 6

« 25 » марта 2016 г.

г. Сортавала

СООБЩЕНИЕ

Форма проведения общего годового собрания – заочное голосование
Общая полезная площадь дома составляет 4164,9 кв.м. (1 кв.м.-1 голос)
Приняли участие в очно-заочном голосовании 2700,47 кв.м., т.е. 64,84 % 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 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.
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. Согласование размещения модернизированных сетей связи ПАО «Ростелеком», установки оборудования и подключения его к электропитанию, с дальнейшим заключением возмездного договора на размещение и обеспечение функционирования оборудования и сетей связи.
12. Об установлении платы за пользование общим имуществом дома и наделении полномочий ООО УК «Эталон» на заключение договора на использование общего имущества в коммерческих целях.
13. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Об определении места хранения документов общего собрания.

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 № 6 по ул. Дружба народов за 2015 год озвучен на собрании 15.03.2016г., 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. Выбор Совета многоквартирного дома (продление полномочий).

Продлить полномочия Совета многоквартирного дома:

Председатель Совета дома – Емельянов Александр Николаевич (кв.89)

Члены Совета дома: Аleshina Елена Михайловна (кв.58)

Кириянов Юрий Александрович (кв.22)

Логина Елена Владимировна (кв.69)

Кутузова Вера Николаевна (кв.8)

Голосовали - «ЗА» - 2614,96 голосов (96,27 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 34,60 голосов (1,27 % от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 66,70 голосов (2,46 % голосов 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	282,03	5,64
4.2	Уборка лестничных клеток – 536 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	118,75	2,38
4.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 1030 кв.м., газон – 1130 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	109,95	2,20
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,29	0,07
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	4,8	0,10
4.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2015 г.) – (по заявке жильцов)	2,66	0,05
	ИТОГО	521,48	10,44
4.7	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс») .	187,92	3,76
	Итого содержание общего имущества	709,4	14,20
4.8	Очистка чердачного помещения от мусора	3,4	За сч.неизрасх.средств дома
4.9	Изготовление и установка дверей в подвал № 5	12,6	За сч.неизрасх.средств дома
4.10	Очистка подвалов (№№ 2,4,5,6) от мусора с последующим вывозом и утилизацией	6,5	За сч.неизрасх.средств дома
4.11	Частичный ремонт подъездов № 1,2,3,4,5,6. Восстановление целостности штукатурного слоя, его окраска 85 кв.м., побелка следов протечек (№№ 1,2) – 10кв.м.	24,1	За сч.неизрасх.средств дома
4.12	Ремонт балконных козырьков кв. №№ 14,29	5,0	За сч.неизрасх.средств дома
4.13	Ремонт подъездных козырьков (67,5 кв.м.)	25,0	За сч.неизрасх.средств дома
4.14	Выравнивание поверхности цоколя по периметру здания	11,8	За сч.неизрасх.средств дома
4.15	Ремонт отмостки 20 кв.м.	24,2	За сч.неизрасх.средств дома
4.16	Проверка прибора учета тепловой энергии (ВКТ – 2 шт., ПРЭМов – 4 шт, комплект термодатчиков – 2 шт); замена манометров, термометров	39,2	0,78
4.17	Восстановление герметизации межпанельных стыков (кв.№№ 15,18,31,61,54,67,60,73,62,77,78,82,85,90)	100,0	2,00
4.18	Восстановление парапета по периметру здания 104 кв.м.	126,1	2,52
4.19	Частичная замена запорной арматуры на стояках отопления 40 шт.	60,0	1,20
4.20	Непредвиденный ремонт	49,98	1,00
	Итого ремонт	487,88	7,50

Голосовали - «ЗА» - 2476,96 голосов (91,19 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 107,70 голосов (3,97 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 131,60 голосов (4,84 % 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	Установка датчиков на движение в подъездах «ЗА» - 2084,68 голосов «ПРОТИВ» - 447,23 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 184,35 голосов 76,75 % 16,46 % 6,79 % (от общего числа голосов, принявших участие)	58,8	1,18
5.2	Частичная замена светильников 10 шт. «ЗА» - 1427,78 голосов «ПРОТИВ» - 225,40 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1063,08 голосов 52,56 % 8,30 % 39,14 % (от общего числа голосов, принявших участие)	7,2	0,14
5.3	Изготовление и установка пластиковых досок объявлений с карманами – 6 шт «ЗА» - 1803,48 голосов «ПРОТИВ» - 583,83 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 328,95 голосов 66,40 % 21,49 % 12,11 % (от общего числа голосов, принявших участие)	6,0	0,12
5.4	Асфальтирование придомовой территории «ЗА» - 804,84 голосов «ПРОТИВ» - 407,45 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1503,97 голосов 29,63 % 15,00 % 55,37 % (от общего числа голосов, принявших участие)	1266,9	25,35

Вопрос № 6. Утвердить плату за управление в размере 2-80 руб. с 1 кв.м. в месяц (в связи с повышением услуг ОАО «ЕРЦ РК»)

Голосовали - «ЗА» - 2405,56 голосов (88,56 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 201,20 голосов (7,41 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,50 голосов (4,03 % 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» - 2279,63 голосов (83,93 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 120,53 голосов (4,44 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 316,10 голосов (11,64 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. 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-7/2015 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.

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» - 2570,78 голосов (94,64 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 145,48 голосов (5,36 % 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» ежемесячно списывает 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 № 6 по ул. Дружбы народов г.Сортавала Карельский РФ АО «Россельхозбанк» (обслуживание счета бесплатно)

Голосовали - «ЗА» - 2541,06 голосов (93,55% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 17,30 голосов (0,64 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 157,90 голосов (5,81 % 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.- 0,14 руб. /кв.м.*

Голосовали - «ЗА» - 1198,30 голосов (44,12 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1163,03 голосов (42,82 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 354,93 голосов (13,07 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 11. Согласование размещения модернизированных сетей связи ПАО «Ростелеком», установки оборудования и подключения его к электропитанию, с дальнейшим заключением возмездного договора на размещение и обеспечение функционирования оборудования и сетей связи.

Предложение: *Согласовать размещение модернизированных сетей связи ПАО «Ростелеком», установку оборудования и подключение его к электропитанию дома.*

Голосовали - «ЗА» - 1453,40 голосов (53,51 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 1009,06 голосов (37,15 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 253,80 голосов (9,34 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 12. Об установлении платы за пользование общим имуществом дома и наделении полномочий ООО УК «Эталон» на заключение договора на использование общего имущества в коммерческих целях.

Предложение: *Определить плату за использование общего имущества многоквартирного дома в коммерческих целях (интернет-провайдеры, организации связи, пользующиеся Общим имуществом дома) в размере 500 руб. в месяц с одного арендатора. Наделить ООО УК «Эталон» полномочиями на заключение договора за пользование Общим имуществом дома. Полученные доходы направить на содержание и ремонт дома.*

Голосовали - «ЗА» - 1776,42 голосов (65,40 % от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 649,04 голосов (23,89 % от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 290,80 голосов (10,71 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 13. 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»

Голосовали - «ЗА» - 2614,96 голосов (96,27 % от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 66,70 голосов (2,46 % от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,60 голосов (1,27 % от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 14. 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» - 2681,66 голосов (98,73 % от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,60 голосов (1,27 % от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Принять отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2015 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 6 по ул.Дружба народов за 2015 год озвучен на собрании 15.03.2016г, 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. Продлить полномочия Совета многоквартирного дома .

Председатель Совета дома – Емельянов Александр Николаевич (кв.89)

Члены Совета дома: Алейшина Елена Михайловна (кв.58)

Кириянов Юрий Александрович (кв.22)

Логина Елена Владимировна (кв.69)

Курузова Вера Николаевна (кв.8)

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).

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	282,03	5,64
4.2	Уборка лестничных клеток – 536 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 слаботоочных 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	118,75	2,38
4.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 1030 кв.м., газон – 1130 кв.м., в т.ч. косьба газонов 2 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	109,95	2,20
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,29	0,07
4.5	Очистка системы канализации – 1 раз в год методом гидродинамического воздействия	4,00	0,10

4.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2015 г.) – (по заявке жильцов)	2,66	0,05
	ИТОГО	521,48	10,44
4.7	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	187,92	3,76
	Итого содержание общего имущества	709,4	14,20
4.8	Очистка чердачного помещения от мусора	3,4	За сч. неизрасх. средств дома
4.9	Изготовление и установка дверей в подвал № 5	12,6	За сч. неизрасх. средств дома
4.10	Очистка подвалов (№№ 2,4,5,6) от мусора с последующим вывозом и утилизацией	6,5	За сч. неизрасх. средств дома
4.11	Частичный ремонт подъездов № 1,2,3,4,5,6. Восстановление целостности штукатурного слоя, его окраска 85 кв.м., побелка следов протечек (№№ 1,2) – 10кв.м.	24,1	За сч. неизрасх. средств дома
4.12	Ремонт балконных козырьков кв. №№ 14,29	5,0	За сч. неизрасх. средств дома
4.13	Ремонт подъездных козырьков (67,5 кв.м.)	25,0	За сч. неизрасх. средств дома
4.14	Выравнивание поверхности цоколя по периметру здания	11,8	За сч. неизрасх. средств дома
4.15	Ремонт отмостки 20 кв.м.	24,2	За сч. неизрасх. средств дома
4.16	Проверка прибора учета тепловой энергии (ВКТ – 2 шт., ПРЭМов – 4 шт., комплект термодатчиков – 2 шт.); замена манометров, термометров	39,2	0,78
4.17	Восстановление герметизации межпанельных стыков (кв.№№ 15,18,31,61,54,67,60,73,62,77,78,82,85,90)	100,0	2,00
4.18	Восстановление парапета по периметру здания 104 кв.м.	126,1	2,52
4.19	Частичная замена запорной арматуры на стояках отопления 40 шт.	60,0	1,20
4.20	Непредвиденный ремонт	49,98	1,00
	Итого ремонт	487,88	7,50

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
5.1	Установка датчиков на движение в подъездах	58,8	1,18
5.2	Частичная замена светильников 10 шт.	7,2	0,14
5.3	Изготовление и установка пластиковых досок объявлений с карманами – 6 шт	6,0	0,12
	Итого дополнительно к минимальному перечню услуг и работ		1,44

Вопрос № 6. Утвердить плату за управление в размере 2-80 руб. с 1 кв.м. в месяц (в связи с повышением услуг ОАО «ЕРЦ РК»)

Вопрос № 7. Не считать общим имуществом дома обогревающие элементы (батареи) внутри жилого помещения, ограждающие конструкции лоджий и балконов.

Вопрос № 8. Включить 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

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-7/2015 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,

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 № 9. Сменить кредитную организацию, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

В связи с тем, что ПАО «Сбербанк» ежемесячно списывает 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 № 6 по ул. Дружбы народов г.Сортавала Карельский РФ АО «Россельхозбанк» (обслуживание счета бесплатно)

Вопрос № 10. О проведении энергетического обследования дома с составлением энергопаспорта.

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.- 0,14 руб. /кв.м.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос № 11. Согласование размещения модернизированных сетей связи ПАО «Ростелеком», установки оборудования и подключения его к электропитанию, с дальнейшим заключением возмездного договора на размещение и обеспечение функционирования оборудования и сетей связи.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос № 12. Определить плату за использование общего имущества многоквартирного дома в коммерческих целях (интернет-провайдеры, организации связи, пользующиеся Общим имуществом дома) в размере 500 руб. в месяц с одного арендатора. Наделить ООО УК «Эталон» полномочиями на заключение договора за пользование Общим имуществом дома. Полученные доходы направить на содержание и ремонт дома.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос № 13. 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»

Вопрос № 14. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

«25» марта 2016 года

Председатель Совета дома № 6 по ул. Дружбы народов

А.Н. Емельянов.