

ПРОТОКОЛ № 12/1 -з

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Сортавала, ул. Дружбы народов д. 7

«16» марта 2015 г.

г. Сортавала

СООБЩЕНИЕ

Форма проведения общего годового собрания – заочное голосование
Общая полезная площадь дома составляет 3358,50 кв.м. (1 кв.м.-1 голос)
Приняли участие в заочном голосовании 1974,97 кв.м., т.е. 58,81 % от всего числа собственников
Кворум для принятия решения имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Отчет Обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2014 год
2. О смене формы управления домом. Выбор способа управления – управление управляющей организацией.
3. Ликвидация ТСЖ «Дружба».
4. О заключении договора управления с ООО УК «Эталон». Определение срока и начала действия договора. Утверждение платы за управление.
5. Ознакомление с Договором управления на 2015 год.
6. О наделении полномочий управляющей организации ООО УК «Эталон» на заключение договоров на поставку коммунальных услуг от имени и в интересах собственников.
7. О выборе Совета многоквартирного дома.
8. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г).
9. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
10. Об установлении платы за пользование общим имуществом дома и наделении полномочиями ООО УК «Эталон» на заключение договора за использование общего имущества в коммерческих целях.
11. О разрешении ОАО «Ростелеком» использовать общее имущество дома в коммерческих целях и заключении договора аренды общего имущества .
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.

Итоги голосования собственников помещений по вопросам повестки дня:

Вопрос № 1.

Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2014 год: *Примечание: Смета доходов и расходов денежных средств дома № 7 по ул. Дружбы народов за 2014 год размещена на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации etalon-sortavala.ru. Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул. Дружбы народов, д.5*

Вопрос № 2 О смене формы управления домом. Выбор способа управления – управление управляющей организацией.

Предлагается: *Изменить форму управления домом. Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.*

Голосовали - «ЗА» - 1482,37 голосов (75,06 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 44,20 голосов (2,24 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 448,40 голосов (22,70 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 3 Ликвидация ТСЖ «Дружба».

Предлагается: *Ликвидировать Товарищество собственников жилья «Дружба». Остаток денежных средств и дебиторскую задолженность за ЖКУ собственников дома № 7 по ул. Дружбы народов передать в Управляющую компанию*

Голосовали - «ЗА» - 1491,67 голосов (75,53 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 44,20 голосов (2,24 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 439,10 голосов (22,23 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 4 О заключении договора управления с ООО УК «Эталон». Определение срока и начала действия договора. Утверждение платы за управление.

Предлагается: Заключить Договор управления с ООО УК «Эталон». Определить срок начала договора управления 01.04.2015 года. Срок договора определить 1 (один) год с последующей пролонгацией. Плата за управление с 01.04.2015 года определить в размере 2,75 руб/кв.м. в месяц (в т.ч. оплата услуг по сбору и начислению платежей).

Услуги по управлению многоквартирным домом отражены в Приложении № 3 к Договору управления.

Голосовали - «ЗА» - 1564,75 голосов (79,23 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 138,56 голосов (7,02 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 271,66 голосов (13,76 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 5 Ознакомление с договором управления.

Ознакомление с основными положениями договора управления проводилось на Общем собрании собственников дома 16.12.2014 года. В настоящее время проект договора размещен на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, возможно предоставление договора непосредственно по требованию собственников путем доставки на дом. Также проект договора размещен на официальном сайте организации ООО УК «Эталон» по адресу etalon-sortavala.ru

Предлагается: Утвердить проект договора управления

Голосовали - «ЗА» - 1748,17 голосов (88,52 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 44,20 голосов (2,24 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 182,60 голосов (9,25 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 6. О наделении полномочий управляющей организации ООО УК «Эталон» на заключение договоров на поставку коммунальных услуг от имени и в интересах собственников.

В связи с исполнением условий Договора управления наделить ООО УК «Эталон» полномочиями заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями от имени и по поручению собственников.

Голосовали - «ЗА» - 1676,07 голосов (84,87 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 44,20 голосов (2,24 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 254,70 голосов (12,90 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 7. О выборе совета дома

Предложили: Избрать Совета многоквартирного дома:

Члены совета дома: : Хювяри Галина Ивановна (кв. 33)
Ткачева Татьяна Николаевна (кв. 24)
Волкова Мария Ивановна (кв. 51)
Жукова Ирина Леонидовна (кв. 58)

Голосовали - «ЗА» - 1283,25 голосов (64,98 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 44,20 голосов (2,24 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 647,52 голосов (32,79 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 8. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г).

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 01.04.2015 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	227,3	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м 1) влажное подметание первых трех этажей ежедневно, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	66,5	1,65
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 649 кв.м., газоны – 1650 кв.м.(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	101,9	2,53
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,4	0,11
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода 1 тепловой узел	2,0	0,05
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	2,4	0,06
3.8	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,2	0,08
	ИТОГО содержание общего имущества	407,7	10,12
3.9	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (ООО «Спецтранс») .	145,7	3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	553,4	13,88
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	137,1	3,4
	ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома с 01.04.2015 года	690,5	17,28

Сравнение с 2014 годом:

Наименование услуги	2014 (руб)	С 01.04.2015 (руб)	Изменение (руб)
Содержание	14,67	13,88	-0,79
Текущий ремонт	9,01	3,40	-5,61
Управление	1,05	2,75	+1,60
Всего	24,73	20,03	-4,70
			-19%

Голосовали - «ЗА» - 155,78 голосов (78,77 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 186,89 голосов (9,46 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 232,30 голосов (11,76 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. 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).

Предложение: Плату за ремонт общего имущества (не входящего в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме) установить в размере 1,00 руб./кв.м. в месяц, в том числе обслуживание и ремонт системы ПЗУ

Голосовали - «ЗА» - 1390,95 голосов (70,43 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 227,02 голосов (11,49 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 357,00 голосов (18,08 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 10. Об установлении платы за пользование общим имуществом дома и наделении полномочиями ООО УК «Эталон» на заключение договора за использование общего имущества в коммерческих целях.

Предложили: Определить плату за использование общего имущества многоквартирного дома в коммерческих целях (интернет-провайдеры, организации связи, пользующимися 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 направлять на содержание и ремонт дома.

Голосовали - «ЗА» - 1553,57 голосов (78,66 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 66,30 голосов (3,36 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 355,10 голосов (17,98 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 11. О разрешении ОАО «Ростелеком» использовать общее имущество дома в коммерческих целях и заключении договора аренды общего имущества .

В связи с обращением ОАО «Ростелеком» на голосование ставится вопрос: Разрешить ОАО «Ростелеком» разместить оборудование в местах общего пользования дома № 7 по ул. Дружбы народов (лестничные клетки, подвалы и т.п).. Заключить Договор аренды общего имущества с ежемесячной платой 500 руб.

Голосовали - «ЗА» - 1498,76 голосов (75,89 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 170,60 голосов (8,64 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 305,61 голосов (15,47 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

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

Предложили: Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда.

Голосовали - «ЗА» - 1882,27 голосов (95,31 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 92,70 голосов (4,69 % голосов 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» - 1882,27 голосов (95,31 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 28,70 голосов (2,22 % от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 92,70 голосов (4,69 % голосов от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос № 1. Отчет обслуживающей организации ООО УК «Эталон» за 2014 год:

Вопрос № 2 . Сменить форму управления домом. Избрать способ управления – управление управляющей организацией.

Вопрос № 3. Ликвидировать Товарищество собственников жилья «Дружба». Остаток денежных средств и дебиторскую задолженность за ЖКУ собственников дома № 7 по ул. Дружбы народов передать в Управляющую компанию.

Вопрос № 4. Заключить Договор управления с ООО УК «Эталон». Определить срок начала договора управления 01.04.2015 года. Срок договора определить 1 (один) год с последующей пролонгацией. Плата за управление с 01.04.2015 года определить в размере 2,75 руб/кв.м. в месяц (в т.ч. оплата услуг по сбору и начислению платежей).

Вопрос № 5. Ознакомление с договором управления.

Вопрос № 6. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО УК «Эталон» на заключение договоров на поставку коммунальных услуг от имени и в интересах собственников.

Вопрос № 7. Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

Члены совета дома: : Хювяри Галина Ивановна (кв. 33)
Ткачева Татьяна Николаевна (кв. 24)
Волкова Мария Ивановна (кв. 51)
Жукова Ирина Леонидовна (кв. 58)

Вопрос № 8. Установить плату за содержание и ремонт общего имущества в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г).

1	2	3	4
	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
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		
2	Уборка лестничных клеток – 276,2 кв.м 1) влажное подметание первых трех этажей ежедневно, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	227,3 66,5	5,64 1,65
3.3	Содержание придомовой территории I класса – 649 кв.м., газоны – 1650 кв.м.(периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	101,9	2,53
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно		
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода 1 тепловой узел	4,4 2,0	0,11 0,05
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	2,4	0,06
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии		
	ИТОГО содержание общего имущества	3,2	0,08
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (ООО «Спецтранс»).	407,7 145,7	10,12 3,76
	ВСЕГО содержание общего имущества	553,4	13,88
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	137,1	3,4
	ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома с 01.04.2015 года	690,5	17,28

Вопрос № 9. Расширить перечень работ по ремонту общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Плату за ремонт общего имущества (не входящего в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме) установить в размере 1,00 руб./кв.м. в месяц, в том числе обслуживание и ремонт системы ПЗУ

Всего плата за содержание и ремонт общего имущества составляет – 18,28 руб.

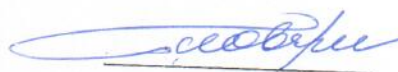
Вопрос № 10. Определить плату за использование общего имущества многоквартирного дома в коммерческих целях (интернет-провайдеры, организации связи, пользующимися Общим имуществом дома) в размере 500 руб. в месяц с одного арендатора. Наделить ООО УК «Эталон» полномочиями на заключение договора за пользование Общим имуществом дома. Полученные доходы направлять на содержание и ремонт дома.

Вопрос № 11. Разрешить ОАО «Ростелеком» разместить оборудование в местах общего пользования дома № 7 по ул. Дружбы народов (лестничные клетки, подвалы и т.п.). Заключить Договор аренды общего имущества с ежемесячной платой 500 руб.

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

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

16 марта 2015 года.



Хювяри Г.И..