

## ПРОТОКОЛ № 13

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Сортавала, ул. Карельская, д.75

«29» мая 2017 г.

г.Сортавала

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

Срок проведения собрания- с 23.04.2017г. до 19.05.2017г.

Форма проведения общего годового собрания – очно-заочное голосование

Общая полезная площадь дома составляет 2799,40 кв.м. (1кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2191,44 кв.м., т.е. 78,28 % 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. Утверждение плана работ на 2017 г. и установление 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. Утверждение платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
5. Об обращении в администрацию Сортавальского городского поселения с предложением по включению дворовой территории дома № 75 по ул.Карельской в г.Сортавала в муниципальную программу формирования «Комфортной городской среды» ;
  - 5.1. Об утверждении перечня работ по благоустройству дворовой территории, исходя из минимального перечня работ по благоустройству (обеспечение освещения придомовой территории, установка скамеек, установка урн для мусора);
  - 5.2. Об утверждении перечня работ по благоустройству дворовой территории, исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству (усовершенствование детской площадки, озеленение территории );
  - 5.3. О включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству;
  - 5.4. Об утверждении размера ежемесячной платы на содержание оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству;
  - 5.5. Об утверждении формы и доли финансового и (или) трудового участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, исходя из минимального перечня работ по благоустройству;
  - 5.6. Об утверждении формы и доли финансового и (или) трудового участия в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству;
  - 5.7. Об избрании представителей уполномоченных на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а также на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории.
6. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2017 год .
  - 6.1 Утверждение перечня работ и сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД.
  - 6.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
  - 6.3 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.
  - 6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.
  - 6.5 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.
7. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Об определении места хранения документов общего собрания.

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

#### Вопрос № 2.

Отчет управляющей организации ООО УК «Эталон» за 2016 год:

Примечание: Отчет управляющей организации по д. № 75 по ул.Карельская за 2016 год размещена на лестничной клетке 1 этажа каждого подъезда, официальном сайте организации [etalonsortavala.ru](http://etalonsortavala.ru). Более подробную информацию можно получить в офисе ООО УК «Эталон» по адресу: ул.Дружбы народов, д.5

**Вопрос № 3. Утверждение плана работ на 2017 г. и установление 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 введена 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
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	189,4	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 307 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 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	77,6	2,31
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 666 кв.м., (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	93,7	2,79
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,4	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,06
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2016г.) – ( по заявке жильцов)	0,7	0,02
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,4	0,1
	<b>ИТОГО содержание общего имущества (без изменения в сравнении с 2016 г)</b>	<b>371,4</b>	<b>11,05</b>
3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	109,6	3,76
	<b>ВСЕГО содержание общего имущества (без изменения в сравнении с 2016 г)</b>	<b>481,0</b>	<b>14,81</b>
<p><b>Голосовали – «ЗА» - 1888,04 голосов (86,16% от общего числа голосов, принявших участие)</b>  <b>«ПРОТИВ» - 0,0 голосов (0,0% от общего числа голосов, принявших участие)</b>  <b>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 303,40 голосов (13,84 % от общего числа голосов, принявших участие)</b></p>			
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	35,6	1,06
	<b>ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома ( без изменения в сравнении с 2016 г)</b>	<b>516,6</b>	<b>15,87</b>
<p><b>Голосовали – «ЗА» - 1962,19 голосов (89,54% от общего числа голосов, принявших участие)</b>  <b>«ПРОТИВ» - 0,0 голосов (0,0% от общего числа голосов, принявших участие)</b>  <b>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 229,25 голосов (10,46 % от общего числа голосов, принявших участие)</b></p>			

**Вопрос № 4. Утверждение плана работ на 2017 г. и установление платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).**

Предложение: Дополнительно к минимальному перечню включить в план работ: замена почтовых ящиков подъездов № 1,2,3,4 за счет неизрасходованных средств текущего ремонта.

**Голосовали – «ЗА» - 1479,54 голосов (67,51% от общего числа голосов, принявших участие)**  
**«ПРОТИВ» - 192,10 голосов (8,77% от общего числа голосов, принявших участие)**  
**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 519,80 голосов (23,72 % от общего числа голосов, принявших участие)**

**Вопрос № 5.** Об обращении в администрацию Сортавальского городского поселения с предложением по включению дворовой территории дома № 75 по ул.Карельской в г.Сортавала в муниципальную программу формирования «Комфортной городской среды»

На очной части собрания принято решение данный вопрос не рассматривать.

**Вопрос № 6.** Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2017 год .

**6.1 Утверждение перечня работ и сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД.**

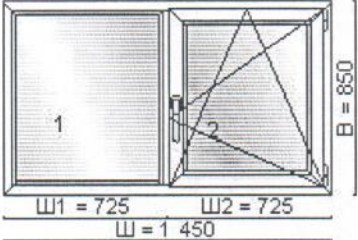
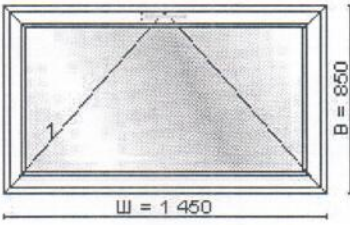
*Предложение: Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 75 по ул.Карельской утепление фасада путем замены деревянных оконных рам в местах общего пользования (подъездах) на энергосберегающие стеклопакетные блоки , утвердить сметную стоимость работ.*

Голосовали – «ЗА» - 1967,64 голосов (70,29% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 63,60 голосов (2,27% от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,20 голосов (5,72 % от общего числа голосов собственников)

*Примечание (!) : выбрать один из вариантов окон.*

Вариант 1. Предложение совета дома.	Вариант 2. Предложение Управляющей организации
	
<p>Голосовали – «ЗА» - 949,49 голосов (33,92% от общего числа голосов собственников)                      «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)                      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1241,95 голосов (44,36 % от общего числа голосов собственников)</p>	<p>Голосовали – «ЗА» - 1133,18 голосов (40,48% от общего числа голосов собственников)                      «ПРОТИВ» - 84,60голосов (3,02% от общего числа голосов собственников)                      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 973,66 голосов (34,78 % от общего числа голосов собственников)</p>

**6.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества МКД.**

*Утвердить срок проведения капитального ремонта: с 15.06.2017-30.09.2017 г.*

Голосовали – «ЗА» - 1968,54 голосов (70,32% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 222,90 голосов (7,96 % от общего числа голосов собственников)

**6.3 Утверждение подрядной организации для выполнения работ.**

*Утвердить подрядной организацией ООО УК «Эталон» ИНН 1007019468*

Голосовали – «ЗА» - 2001,54 голосов (71,50% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 189,90 голосов (6,78 % от общего числа голосов собственников)

**6.4. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества МКД.**

*Определить источником финансирования капитального ремонта – денежные средства собственников д. № 75 по ул.Карельской, находящиеся на специальном счете № 4075810921040000020 в Карельском РФ АО "Россельхозбанк"*

Голосовали – «ЗА» - 2001,44 голосов (71,50% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 190,00 голосов (6,79 % от общего числа голосов собственников)

6.5 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.

*Определить уполномоченным собственниками лицом, участвующим в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, председателя Совета дома – Коробову Светлану Прокофьевну*

Голосовали – «ЗА» - 2065,04 голосов (73,77% от общего числа голосов собственников)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов собственников)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 126,40 голосов (4,52 % от общего числа голосов собственников)

**Вопрос №7.** 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» - 2005,44 голосов (91,51% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 186,00 голосов (8,49 % от общего числа голосов, принявших участие)

**Вопрос № 8.** 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» - 2065,04 голосов (94,23% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 126,40 голосов (5,77 % от общего числа голосов, принявших участие)

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

**Вопрос № 3 .** Утвердить план работ на 2017 г. и 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 введена с 01.06.2017 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	189,4	5,64
3.2	Уборка лестничных клеток – 307 кв.м: 1) влажное подметание первых трех этажей 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	77,6	2,31
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 666 кв.м., (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	93,7	2,79
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	4,4	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,06
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2016г. ) – ( по заявке жильцов)	0,7	0,02
3.7	Диспетчеризация Узла учета тепловой энергии	3,4	0,1
	<b>ИТОГО содержание общего имущества (без изменения в сравнении с 2016 г)</b>	<b>371,4</b>	<b>11,05</b>

3.8	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время ООО «Спецтранс»).	109,6	3,76
	<b>ВСЕГО содержание общего имущества (без изменения в сравнении с 2016 г)</b>	<b>481,0</b>	<b>14,81</b>
4	Ремонт общего имущества дома по минимальному перечню	35,6	1,06
	<b>ВСЕГО размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома ( без изменения в сравнении с 2016 г)</b>	<b>516,6</b>	<b>15,87</b>

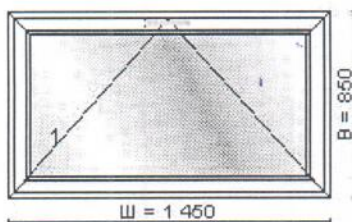
**Вопрос № 4.** Дополнительно к минимальному перечню включить в план работ: замена почтовых ящиков подъездов № 1,2,3,4 за счет неизрасходованных средств текущего ремонта.

**Вопрос № 5.** Об обращении в администрацию Сортавальского городского поселения с предложением по включению дворовой территории дома № 75 по ул.Карельской в г.Сортавала в муниципальную программу формирования «Комфортной городской среды» принято решение данный вопрос не рассматривать.

**Вопрос № 6.** Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2017 год .

6.1 Включить в перечень работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 75 по ул.Карельской утепление фасада путем замены деревянных оконных рам в местах общего пользования (подъездах) на энергосберегающие стеклопакетные блоки, утвердить сметную стоимость работ.

Утвердить вариант стеклопакетного блока:



6.2. Утвердить срок проведения капитального ремонта: с 15.06.2017-30.09.2017 г.

6.3. Утвердить подрядной организацией ООО УК «Эталон» ИНН 1007019468

6.4. Определить источником финансирования капитального ремонта – денежные средства собственников д. № 75 по ул.Карельской, находящиеся на специальном счете № 4075810921040000020 в Карельском РФ АО "Россельхозбанк"

6.5. Определить уполномоченным собственниками лицом, участвующим в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, в том числе подписывать соответствующие акты, председателя Совета дома – Коробову Светлану Прокофьевну.

**Вопрос №7.** 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.

**Вопрос № 8.** Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

29.05.2017г.

Председатель собрания  Коробова С.П.