

ПРОТОКОЛ № 13

Общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Сортавала, п.Кааламо, ул. Центральная, д.1

«09» июня 2017 г.

г.Сортавала

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

Срок проведения собрания- с 22.04.2017г. до 30.05.2017г.

Форма проведения общего годового собрания – очно-заочное голосование

Общая полезная площадь дома составляет 3440,40 кв.м. (1кв.м. – 1 голос)

Приняли участие в очно-заочном голосовании 2862,71 кв.м., т.е. 83,21% 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» за 2016 год
3. Утверждение 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. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
6. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
7. Выбор владельца специального счета.
8. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
9. 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.

Предложили: Выбрать председателем собрания Зимакову Г.В. Секретарем Карагодину Е.И.

Счетная комиссия: Зимакова Г.В., Карагодина Е.И.

Голосовали – «ЗА» - 2809,56 голосов (98,14% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 53,15 голосов (1,86% от общего числа голосов, принявших участие)

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

Вопрос № 2.

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

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 1 по ул. Центральная в п.Кааламо за 2016 год озвучен на собрании 22.04.2017г, 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 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 01.06.2017 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 (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	211,8	5,13
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,	91,7	2,22

	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) Влажная протирка отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год		
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 649 кв.м., газон – 1650 кв.м., в т.ч. косьба газонов 3 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	96,6	2,34
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,5	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	1,2	0,03
3.7	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время МУП «Благоустройство и озеленение»). Увеличение цены производится с момента официальной публикации в СМИ. Дополнительного утверждения цены собственниками не требуется.	183,3	4,44
	ИТОГО	592,1	14,34
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня		
3.8	Устройство металлических желобов для отвода воды от отмостки и внутренних водостоков (5,25 кв.м.)	11,3	0,27
3.9	Ремонт кирпичной кладки у стены входа в подвал №1	11,3	0,27
3.10	Замена деревянного дверного блока в тамбуре подъезда №5	13,7	0,33
3.11	Ремонт кирпичной декоративной отделки фасада, штукатурки по техническому этажу.	150,0	1,80 Частично за счет неизрасходованных средств дома
	Итого ремонт		

Голосовали – «ЗА» - 2119,91 голосов (74,05% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 53,80 голосов (1,88% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 689,00 голосов (24,07% 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	Изготовление и установка металлических решеток на входы в подвальные помещения №№1,5 Голосовали – «ЗА» - 2729,96 голосов (95,36% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 60,71 голосов (2,12% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,04 голосов (2,52% от общего числа голосов, принявших участие)	23,2	0,56
4.2	Косметический ремонт подъезда №5 Голосовали – «ЗА» - 2788,27 голосов (97,40% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 31,70 голосов (1,11% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 42,74 голосов (1,49% от общего числа голосов, принявших участие)	88,9	2,15
4.3	Замена канализационных лежаков в подвале (40м-диам 110) Голосовали – «ЗА» - 2777,86 голосов (97,04% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 28,45 голосов (0,99% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 56,40 голосов (1,97% от общего числа голосов, принявших участие)	46,11	1,12
	Всего – принимается по результатам голосования		

Вопрос № 5. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

Предложили: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

Голосовали – «ЗА» - 2830,45 голосов (82,27% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 32,26 голосов (0,94% от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 6. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет

Предложение: предложено открыть специальный счет в кредитной организации в Карельском РФ АО «Россельхозбанк».

Голосовали – «ЗА» - 2830,45 голосов (82,27% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 32,26 голосов (0,94 % от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 7. Выбор владельца специального счета.

Предложение: Определить владельцем специального счета ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468).

Голосовали – «ЗА» - 2862,71 голосов (83,21% от общего числа голосов собственников)
«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов собственников)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов собственников)

Вопрос № 8. 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@yandex.ru

Голосовали – «ЗА» - 2862,71 голосов (100% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 53,80 голосов (1,88% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 689,00 голосов (24,07% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 9. 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» - 2831,01 голосов (98,89% от общего числа голосов, принявших участие)
«ПРОТИВ» - 31,70 голосов (1,11% от общего числа голосов, принявших участие)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00 % от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос №1. Выбрать председателем собрания Зимакову Г.В. Секретарем Карагодину Е.И.

Счетная комиссия: Зимакова Г.В., Карагодина Е.И.

Вопрос № 2.

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

Примечание: Отчет управляющей организации по расходованию денежных средств дома № 1 по ул. Центральная в п.Кааламо за 2016 год озвучен на собрании 22.04.2017г, 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 01.06.2017 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 (в т.ч. очистка подвала от мусора с последующим вывозом и утилизацией 3 кубм)	211,8	5,13
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	91,7	2,22

	слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) Влажная протирка отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год		
3.3	Содержание придомовой территории 1 класса – 649 кв.м., газон – 1650 кв.м., в т.ч. косьба газонов 3 раза в летний период (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	96,6	2,34
3.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	5,5	0,13
3.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,0	0,05
3.6	Замена лампочек, предохранителей, вставок в подъездах (по факту 2014 г.) – (по заявке жильцов)	1,2	0,03
3.7	Сбор, вывоз и утилизация – устанавливается поставщиком услуг (в настоящее время МУП «Благоустройство и озеленение»). Увеличение цены производится с момента официальной публикации в СМИ. Дополнительного утверждения цены собственниками не требуется.	183,3	4,44
	ИТОГО	592,1	14,34
	Ремонт мест общего пользования, согласно минимального перечня		
3.8	Устройство металлических желобов для отвода воды от отмостки и внутренних водостоков (5,25 кв.м.)	11,3	0,27
3.9	Ремонт кирпичной кладки у стены входа в подвал №1	11,3	0,27
3.10	Замена деревянного дверного блока в тамбуре подъезда №5	13,7	0,33
3.11	Ремонт кирпичной декоративной отделки фасада, штукатурки по техническому этажу.	150,0	1,80 Частично за счет неизрасходованных средств дома
	Итого ремонт		2,67

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	Изготовление и установка металлических решеток на входы в подвальные помещения №№1,5	23,2	0,56
4.2	Косметический ремонт подъезда №5	88,9	2,15
4.3	Замена канализационных лежаков в подвале (40м-диам 110)	46,11	1,12
	Всего – принимается по результатам голосования		3,83

ИТОГО плата по статье «Ремонт» составляет – 6,50 руб/кв.м. в месяц.

Вопрос № 5. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на общем счете регионального оператора на способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете).

Вопрос № 6. Открыть специальный счет в кредитной организации в Карельском РФ АО «Россельхозбанк».

Вопрос № 7. Определить владельцем специального счета ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468).

Вопрос № 8. 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 № 9. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

09.06.2017г.

Председатель собрания  Зимакова Г.В.

Секретарь собрания  Карагодина Е.И.