

Протокол № 13 от 24 октября 2016года  
 общего внеочередного собрания собственников помещений  
 многоквартирного жилого дома,  
 расположенного по адресу: город Кирово-Чепецк Кировской области,  
 улица Луначарского, дом 15/2  
 в форме очно-заочного голосования

место проведения собрания:

ул. Луначарского д.15 корп.2 2-ой подъезд.  
 город Кирово-Чепецк  
 Кировская область

Дата проведения собрания:

16 октября 2016год в 15-00 до 20-00 24 октября 2016год.

Общее внеочередное собрание собственников проводится в соответствии со статьей 47, 46, 45 Жилищного кодекса РФ в форме очно-заочного голосования по инициативе собственника жилого помещения №. , свидетельствование на право собственности выданное УФС гос. Регистрации, кадастра и картографии по Кировской обл.

На «24» октября 2016года общая площадь всех помещений в многоквартирном доме составляет 3342,1 кв. м, 1 кв. м = 1 голос.

Начало приема решений собственников помещений, голосующих бланками решений: с 19-00 часов «16» октября 2016г. по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского д. 15 кор.2 кв.3

Последний день приема заполненных решений собственников помещений: «23» октября 2016г. до 19-00 часов по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского д. 15 кор.2 кв.3.

Подсчет голосов состоится с 20-00 часов «23» октября до 20-00 часов «24» октября 2016года. Решения, принятые общим внеочередным собранием, и итоги голосования будут объявлены: «25» октября 2016г. путем размещения решения собрания на информационном стенде в каждом подъезде дома.

В форме непосредственного участия во внеочередном собрании приняло участие 27 собственников, принявших участие в голосовании 1041,35 кв. м., обладающих 31,16% от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме. Голосование при непосредственном участии собственников проводилось с использованием бланков решений. Реестр собственников жилых помещений, принявших участие в форме непосредственного присутствия приведен в Приложение №1.

В форме заочного голосования приняло участие 42 собственника жилых помещений, принявших участие в голосовании 1290,38 кв. м., обладающих 38,6% от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме.

Общее количество собственников, участвующих в форме очно-заочного голосования – 69 собственников жилых помещений, принявших участие в голосовании 2331,73 кв. м., обладающих 69,76% от общего числа голосов собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения собрания в очно-заочной форме имеется.

**Повестка дня:**

1. Утвердить Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской области в форме очно-заочного голосования.
2. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания и наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №15/2 по ул. Луначарского города Кирово-Чепецка Кировской области по нижеуказанной повестке дня.

3. Состояние общего имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Ответ администрации города Кирово-Чепецка и прокурора городской прокуратуры города Кирово-Чепецка на обращение собственников жилых помещений. Принятие решения о проведении работ по текущему ремонту общедомового имущества в 2017 году.
4. Проблемы центрального отопления и перебои с горячей водой в жилом доме. Обсуждение сложившейся проблемы и принятие решения.
5. Результаты по проведенным в июне работам по обслуживанию внутриквартирного и общедомового газового оборудования. Итоги переписки с разными инстанциями по поводу нормативного срока эксплуатации газового оборудования. Принятие решения о необходимости проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования жилого дома в ближайшие годы.
6. Предложение управляющей компании о создании ТСЖ под обслуживанием управляющей компании ООО «ЖЭК-7». Обсуждение и принятие решения.
7. Обсуждение и принятие тарифа на 2017год.
8. Выборы совета многоквартирного дома.

#### **По первому вопросу повестки дня:**

##### **1. Утверждение порядка и формы проведения собрания**

**Слушали** сообщила, что собрание проводится в очно-заочной форме. Непосредственно присутствующим на собрании собственникам жилых помещений выданы бланки решений собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД. Бланки решений собственника будут розданы и тем, кто не присутствует при очном обсуждении вопросов для заочного голосования, после окончания собрания.

**Она предложила:** провести внеочередное собрание в форме очно-заочного голосования, принять решения собственников по вопросам повестки дня, используя бланки решений.

**Результаты голосования** согласно полученных с 19-00 часов «16» октября до 19-00 часов «23» октября 2016г. решений собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании

За – 2331,73 кв. м. (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Против - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Воздержались - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании).

#### **Решили:**

по результатам голосования количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании:

форма проведения собрания: очно-заочная;

порядок проведения собрания: голосовать, используя бланки решений.

#### **По второму вопросу повестки дня:**

##### **2. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов и по подписанию протокола общего собрания.**

**Предложено** - собственником жилого помещения №  
из общего числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе двух человек, наделить их полномочиями по подсчету голосов и по подписанию протокола общего собрания.

Предложены кандидатуры:

Председатель собрания

собственник жилого помещения №

Секретарь собрания  
Счетная комиссия

собственник жилого помещения №  
собственник жилого помещения №  
собственник жилого помещения №.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование.

**Результаты голосования** согласно полученных с 19-00 часов «16» октября до 19-00 часов «23» октября 2016г. решений собственников помещений в многоквартирном доме, принявшим участие в голосовании

За – 2331,73 кв. м. (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Против - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Воздержались - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании).

**Решили избрать:**

по результатам голосования количеством голосов 100% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании -

Председателем собрания

собственника жилого помещения №

Секретарем собрания

собственника жилого помещения №

В счетную комиссию

собственника жилого помещения №

собственника жилого помещения №

И наделить их полномочиями по подсчету голосов и по подписанию протокола общего собрания.

По третьему вопросу повестки дня:

**3. Состояние общего имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Ответ администрации города Кирово-Чепецка и прокурора городской прокуратуры города Кирово-Чепецка на обращение собственников жилых помещений. Принятие решения о проведении работ по текущему ремонту общедомового имущества в 2017 году.**

**Слушали**

сообщила, что согласно ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, принятого Государственной Думой 22 декабря 2004 года, одобренного Советом Федерации 24 декабря 2004 года, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
2. Иные помещения, предназначенные для коллективного отдыха и досуга и т.д.;
3. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
4. Земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**Поэтому на сегодняшнем собрании будет разговор о состоянии общего имущества за содержание которого мы платим управляющей компании и должны совместно решать, каким образом содержать его в надлежащем состоянии.**

«Болезненное место» жилого дома – подвал: размывтый грунт в месте выпусков дренажно-ливневой канализации, по прямой всего жилого дома и в отдельных кабинках.

Выявлена проблема - подтопление подвала жилого дома в районе первого и второго подъездов. До тех собственников, кто не был в курсе происходящего, напомнила события июня 2016 года.

7 июня 2016 года в 8-30 во время сильного дождя собственником и представителями управляющей компании мастером слесарей-сантехников и слесарем-сантехником был установлен и зарегистрирован факт, составлен акт о проникновении в подвал дождевой воды в месте выпуска дренажно-ливневой канализации жилого дома.

7 июня в 8-40 был сделан звонок в МБУ «ДЭС» с сообщением, что из придомовой ливневой канализации дождевая вода поступает в подвал жилого дома, на сообщение последовал ответ: «Звоните в управляющую компанию, это придомовая территория». После длительных переговоров и участия директора управляющей компании собственника жилого помещения №... поступило сообщение, что бригада МУП «Водоканал» прибудет в 13-15 для проведения работ по прочистке ливневой канализации.

7 июня в 13-00 собственниками жилых помещений был проведен осмотр подвала и составлен акт за подписью представителей управляющей компании и собственников.

8 июня 2016 года бригадой МУП «Водоканал» был устранен засор в системе ливневой канализации, принимающей поверхностные воды от многоквартирных домов, расположенной в квартале выше жилого дома.

23 июня был составлен акт затопления подвала за подписью представителей ООО «Консалтинг», ООО «ЖЭК-7», собственника жилого помещения №...

3 и 8 августа 2016 года во время сильного дождя дренажно-ливневая канализация не справлялась с потоком дождевой воды и происходил сброс воды в подвальное помещение многоквартирного дома.

8 августа за подписью 48 собственников было передано заявление в Кирово-Чепецкую городскую прокуратуру прокурору города старшему советнику юстиции. Получен ответ, что в результате проверки установлено – ливневая канализация, расположенная возле дома, в муниципальной собственности не числится и считается бесхозной, поэтому не обслуживается, контроль за ней не ведется, меры по обеспечению безопасности и соблюдению санитарно-эпидемиологических правил и норм не принимаются, что привело к аварийному состоянию данной ливневой канализации, подтоплению подвала и вымыванию грунта в районе выпусков ливневой канализации. Бездействие администрации по постановке на учет как бесхозной препятствует её надлежащему содержанию. Руководствуясь ст. 45 ГПК РФ, Кирово-Чепецкая прокуратура обратилась в суд с иском с заявлением с требованием обязать администрацию МО «Город Кирово-Чепецк» обратиться с заявлением о принятии на учет бесхозной недвижимой вещи – ливневой канализации.

10 августа за подписью 48 собственников было передано заявление в администрацию муниципального образования город Кирово-Чепецк. Получен ответ, в котором сообщалось, что дожде приемная решетка не соответствует требованиям ГОСТ 26008-83, бетонное покрытие вокруг дожде приемника разрушено. Ливневая канализация, расположенная в пределах придомовой территории, относится к общедомовому имуществу, согласно ст.36 Жилищного кодекса. Ремонт ливневой канализации выполняется за счет собственников. Получив ответ администрации был сделан запрос в МФЦ о кадастровом паспорте земельного участка.

Земельный участок внесен в государственный кадастр недвижимости 16 мая 2006 года. Земельный участок принят с заявлением

собственников в составе общего имущества при заключении договора управления. Поэтому собственники жилых помещений являются собственниками на праве долевой собственности и отвечают за содержание придомовой территории. Но сквозной проезд, коим является дорога у дома, не подлежит приватизации. Но это другая история. Доказывать данный факт надо через суд, при положительном решении суда возможно отказаться от дороги, но мы пользуемся дорогой и должны отвечать за её содержание. Ремонт ливневой канализации должен выполняться тем предприятием, которое будет отвечать за содержание ливневой канализации по решению суда. Первое заседание суда состоялось 26.09.2016года.

Отвод дождевой воды из подвального помещения жилого дома производится самотеком в подземный трубопровод демонтированной бытовой канализации. Такая система водоотведения предохраняет подвальное помещение жилого дома от затопления – с одной стороны. Но с другой стороны - отсутствие заглушек на трубопроводе демонтированной бытовой канализации создает возможность проникновения неприятных запахов из канализации в жилое здание. В результате постоянного сброса сточных вод из транзитной городской линейной канализации, проходящей по придомовой территории, в подвал жилого дома №15 корп.2 по ул. Луначарского приводит к разрушению фундамента и отмостки вокруг дома. В районе выпусков ливневой канализации и по всей длине прямка в отдельных кабинах подвального помещения произошло сильное вымывание грунта. От влажной почвы подвала в подъездах и в жилых помещениях чувствуется запах сырости.

1. Для того, чтобы восстановить размытый грунт подвала необходимо «расшить» продухи и завозить речной песок и забрасывать его через продухи в подвал, утрамбовывать и выравнивать поверхность земляного пола. «Расшивать» продухи необходимо для того, чтобы обеспечить циркуляцию воздуха в подвале. На продухи необходимо установить жалюзийные решетки или сетки с ячейкой 10x10мм, защищающими подвальное помещение от проникновения грызунов.
2. Изготовить трапики и уложить их над прямыми для передвижения по подвальному помещению по длине всего здания. Тоже, кстати, недешевая работа. Хотя для передвижения по подвалу можно использовать поддоны. Выложить проход поддонами и этим самым можно без лишних затрат решить эту проблему.
3. В тех местах, где на пути расположены инженерные коммуникации, изготовить мостики (сваренные из металлического уголка) и установить их над трубопроводами.

Приведение подвала до нормального состояния требует больших вложений.

Второе – **козырьки** над квартирами 18, 39, 40, 57, 58, 59 **текут**. Козырек над квартирой 59 начал разрушаться. Восстановлением козырьков занимается фирма, выполняющая ремонт панельных швов. Восстановление разрушающейся плиты над балконом 59 квартиры может обойтись собственникам в сумму до 40 000 руб., управляющая компания ООО «ЖЭК-7» выполняет работы по ремонту козырьков в пределах 6000 - 7000 руб. за 1 козырек. Собственниками квартир 17, 20 ремонт козырьков был выполнен самостоятельно. Собственники квартир 19, 37, 38, 60 оплатили ремонт козырьков наличными, и ремонт обошелся в 2015 году менее 5000 руб. за один козырек, в 2016 году – 5000 руб. Подрядчики, выполнившие работы по ремонту козырьков выполняют работу профессионально и выходят на объект со своим материалом. Поэтому для собственников важно - как и за какие деньги возможно выполнить работы по ремонту козырьков, откладывать год от года этот вид ремонта становится опасно.

Третье – **панельные швы**. 30 сентября для осмотра и определения объема работ по приглашению управляющей компании на дом выезжал подрядчик. Путем визуального осмотра было выявлено, что необходимо порядка 307 погонных метров отремонтировать панельные швы, чтобы закрыть тему до капитального ремонта, который запланирован программой капитального ремонта на 2023-2025 годы. На ремонт швов необходимо 184 200 руб.

Четвертое – замена отмостки с выполнением работ по **демонтажу и отсыпанием новой песчаной подушки**. Отмостка вокруг дома нужна для того, чтобы решать следующие задачи: украшение дома, создание пешеходной зоны вокруг помещения, гидроизоляция и теплоизоляция фундамента. Из-за вымывания песчаной подушки происходит разрушение бетонного покрытия – это видно у каждого подъезда. Под плитой крыльца первого подъезда так же вымыта песчаная подушка. убедилась в этом, когда ключи от входной  
двери выпали из рук и упали в щель между плитой и порогом в месте скола бетона. При попытке достать ключи пришлось воспользоваться магнитом и веревочкой. Магнит опустился на глубину 30-40 см и захватил **ключи**.

Выступил собственник жилого помещения № сообщив, что под  
крыльцом второго подъезда тоже вымыта песчаная подушка, она тоже обронила ключи под бетонную плиту крыльца.

На ремонт отмостки необходимо будет выделить денежные средства за один из ближайших финансовых периодов, чтобы выполнить данный вид работ по максимуму.

Пятое – **ремонт в подъездах**. Самое плохое состояние третьего подъезда, так как, практически, после ремонта подъезд был затоплен кипятком в результате аварии, произошедшей в квартире на 4-ом этаже. Ремонт подъезда – это тоже денежные средства на текущий ремонт за целый год, так как эта работа стоит порядка 125 тыс. руб. В доме 15 корп. 1 жильцы решили выполнить ремонт своими силами, собрав деньги на материалы, побелку выполнила управляющая компания, штукатурно-малярные работы выполнили жильцы. В нашем доме нет таких энтузиастов. Проблема – помыть входную пластиковую дверь. Каждый раз приходится обращать внимание старших по подъезду на ненадлежащее состояние входной двери. Решение одно – моешь сам или организовываешь работу по уборке в подъезде жильцами. Закончится финансовый год, будем решать проблему уборки подъездов на следующий 2017 год. При заключении договора с УК придется увеличивать размер оплаты, расширяя зону обслуживания, включив в объем работы по мытью пластиковой двери и стен холодного тамбура.

Шестое – замена окон на лестничных площадках на пластиковые, просто «голубая» мечта которую невозможно осуществить в ближайшие годы. Если с установкой входных дверей в подъездах осталась проблема холодных подъездов, то УК с началом зимнего периода закроет тепловой контур, т.е. закроет все окна на лестничных площадках.

Седьмое – покраска входных дверей, ремонт входной группы каждого подъезда значительно улучшит эстетическое состояние жилого дома. Покраска входной двери и двери мусороприемной камеры в один цвет планировалась в 2016 году, но не хватило денежных средств.

Восьмое – выполнить работы по установке тротуаров вдоль дома, далее возможно установить заборчики для эстетического оформления двора. Это уже голубая мечта председателя совета дома.

Девятое – расширение парковочного места путем расширения территории влево и вправо от центральной стоянки. В связи с тем, что водители из соседних домов паркуют машины на нашей придомовой территории, необходимо пресекать такие попытки, так как собственники нашего дома вынуждены ставить свои машины на газон из-за нехватки свободных мест на придомовой парковке. Работа по расширению парковочного места большая и требует создания инициативной группы из собственников жилых помещений владельцев автотранспорта.

Десятое – теплоизоляция трубопровода холодного и горячего водоснабжения в подвале жилого дома. В 2015 году управляющей компанией была предоставлена смета на 180 000 руб.

Одиннадцатое – замена или промывание системы центрального отопления по тем стоякам, где батареи не греют, проблема в том, что трубопровод выполнен из металлической трубы Ф 15 мм. В целом на доме трубопровод центрального отопления выполнен из металлической трубы Ф20 мм. Труба Ф15 быстрее зашлаковывается и засоряется. По итогам отопительного сезона 2016-2017гг и количества жалоб от собственников будем возвращаться к решению данной проблемы в 2017году.

Двенадцатое – восстановление бетонных лестниц для входа в подвальное помещение с каждого торца дома. Создание защиты от разрушения лестниц с торца дома от воздействия неблагоприятных погодных условий, в том числе и от попадания в подвал дождевой воды на уровне пола при входе в подвал со стороны первого подъезда путем строительства козырьков.

Тринадцатое - согласно ответа администрации муниципального образования город Кирово-Чепецк решетка дожде приемника не соответствует ГОСТу, бетонное покрытие разрушилось. Для того, чтобы восстановить и отремонтировать дорогу, мы с корпусом 1, организовали ТОС «АВАНГАРД» - территориальное общественное самоуправление. Данный вид управления позволяет участвовать в проектах ППМИ.

ППМИ – это механизм, позволяющий объединить ресурсы областного бюджета, бюджетов муниципальных образований, финансовые ресурсы физических и юридических лиц и направить их на решение социально-важных проблем. Он уникален тем, что повышение качества жизни муниципального образования зависит в первую очередь от активности самих сельских и городских жителей. Именно люди решают, какой проект они будут реализовывать и сколько собственных средств они готовы затратить для достижения результата. В 2016 году ТОС «Авангард» принял участие в строительстве детской площадки «Детская сказка» на придомовой территории корпусов №1 и №2. Если выиграем конкурс, то сможем на долгие годы преобразить придомовую территорию двух жилых домов и микрорайона в целом. На следующие годы ТОС «Авангард» будет принимать участие в проектах по ремонту дорог, проходящих по придомовой территории обоих корпусов.

Четырнадцатое – ремонт или замена шиберов в мусороприемных кабинах, ремонт навесов и креплений мусороприемных люков на лестничных площадках.

Пятнадцатое – прокладка по длине подвального помещения второго кабеля электропроводки для того, чтобы появилась возможность регулировать освещение с разных сторон дома. В настоящее время свет в подвале включается только со стороны первого подъезда и горит во всех кабинах подвала, что значительно увеличивает расход электроэнергии.

Проблем с общедомовым имуществом «выше крыши». На 2017 год необходимо определиться с характером и объемом работ по текущему ремонту. От того, что мы захотим и сможем отремонтировать в 2017 году, во многом зависит тариф на содержание общедомового имущества. Управляющая компания предлагает тариф 100 руб. с кв. м и обещает решить все наши проблемы, но будем исходить из реальности 18,89 руб. с кв.м., а с учетом индексации на 10% - 20,67руб. с кв. м. В зависимости какой вид ремонта будет выбран собственникам на 2017 год, с УК будут проведены переговоры, а результат будет сообщен на следующем собрании в конце года. Собрание будет проведено в связи с тем, что договор управления заключен с ООО «ЖЭК-7» на один год, т.е. на 2016год. По условиям договора собственники жилых помещений в конце года общим собранием собственников устанавливают тариф на содержание общего имущества на следующий год. Помимо конкретного объема по текущему ремонту необходимо закладывать резервный фонд для проведения аварийно-ремонтных работ – тысяч 40-50. В этом году пришлось много потратить денег на замену канализационных стояков в подвале, на восстановление освещения в подвале, демонтаж старой проводки и прокладку нового кабеля при проведении работ по утеплению холодных тамбуров в каждом подъезде, ремонт и утепление дверей на входе в подвал с обеих сторон дома, ремонт двери на выход на крышу в 3-ем подъезде, ремонт скамейки у 3-го подъезда, восстановление молниезащиты жилого дома, разрушенной во время капитального ремонта крыши в 2010году. На данный момент по финансовому состоянию дом ушел «в минус», все денежные средства, выделенное в тарифе 18,79 руб. с кв. м. на текущий ремонт израсходованы. Ремонтные работы ведутся в счет оплаты собственниками услуг по обслуживанию общедомового имущества в сет следующего финансового года.

Поступило предложение собственника жилого помещения № \_\_\_\_\_  
ремонтировать отмостку в 2017году. \_\_\_\_\_

Поступило предложение собственника жилого помещения № \_\_\_\_\_  
ремонтировать козырьки над квартирами пятых этажей. \_\_\_\_\_

Поступило предложение собственника жилого помещения № \_\_\_\_\_  
ремонтировать панельные швы. \_\_\_\_\_

После утверждения объема и характера работ по текущему ремонту состоялось голосование.  
**Результаты голосования** согласно полученных с 19-00 часов «16» октября до 19-00 часов «23» октября 2016г. решений собственников помещений в многоквартирном доме, принявшим участие в голосовании

За – 2331,73 кв. м. (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Против - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Воздержались - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании).



**Решили** в рамках текущего ремонта 2017 году провести работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества – ремонт межпанельных швов, ремонт козырьков над квартирами 5-ых этажей 18, 39, 40, 57. Козырек квартиры 59 частично разрушился и подлежит восстановлению в счет тарифа на обслуживание и ремонт общедомового имущества.

**По четвертому вопросу повестки дня:**

4. Проблемы центрального отопления и перебои с горячей водой в жилом доме. Обсуждение сложившейся проблемы и принятие решения.

### **Слушали**

С момента включения отопления 15.09.16 до сегодняшнего дня на доме существует проблема с циркуляцией горячей воды и плохим прогревом батарей центрального отопления. По подъездам было развешено объявление о том, чтобы те квартиры, в которых есть проблемы сообщили об этом, отметив негреющие стояки на информационном листе. По тем квартирам, кто дал информацию было составлено коллективное заявление. Но для того, чтобы решить проблему конкретной квартиры необходимо лично подать заявку в аварийно-диспетчерскую службу по телефону 4-06-09, АДС работает круглосуточно, и пригласить слесарей-сантехников.

Управляющая компания решит все проблемы только при личном участии всех заинтересованных собственников.

Подъезд №1 после проведения ремонтных работ 11.10.16 – замены двух вентилях в элеваторном узле, циркуляция ГВ нормализовалась в левом крыле на 2 дня – 12 и 13 октября. Полотенце сушители были очень горячие в 1-ом и 3-ем подъездах. Проблема с отсутствием циркуляции осталась во втором подъезде. 13.10.16 собственниками кв. 3, 37, 38 был сделан вызов в АДС. В квартире 3 прогнали стояк центрального отопления в большой комнате, выяснилась причина - по отдельным стоякам ЦО выполнен монтаж трубы Ду15, все остальные стояки – Ду20. По 2-подъезду причина – отсутствия циркуляции – завоздушивание системы ГВС. С решением проблемы с циркуляцией во 2-ом подъезде, пропадает циркуляция в 1-ом подъезде. Причины завоздушивания системы отопления могут быть самыми разнообразными, но наиболее частые причины это - ремонтные работы на стояках, слив и наполнение системы водоснабжения при которых происходит разгерметизация система. Решение проблемы – создание принудительной циркуляции путем установки циркуляционного насоса. Установка насоса для создания принудительной циркуляции в системе ГВС должна быть принята собственниками на собрании.

От \_\_\_\_\_ поступило предложение, чтобы собственники, у кого есть проблемы с отсутствием отопления и циркуляцией горячей воды сообщили данные по своим квартирам старшим по подъездам.

Собственники жилых помещений оплачивают и должны получать качественную коммунальную услугу по температуре горячей воды из крана, установленной санитарными нормами — СанПин 2.1.4.2496-09. Температура горячей воды должна быть не ниже 60°C и не выше 75°C.

Выступил собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_ – в том году циркуляция горячего водоснабжения на доме была и не требовалось устанавливать насос для создания принудительной циркуляции.

Выступил собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_ – как-то открыл ventиль на системе центрального отопления, а система пустая, хотя после окончания отопительного сезона она должна быть заполнена водой. Из-за наличия воздуха в системе центрального отопления трубы подвергаются коррозии, что может привести к образованию свища. Поэтому с началом отопительного сезона возникают проблемы с циркуляцией, т.к. сколько не сливают горячую воду из системы, а воздух выгнать не могут. Надо собственникам взять контроль над подвалом и ставить пломбы на все ventили. В результате того, что мы вызываем сантехников, деньги на зарплату списываются со счета дома, а результата работы нет. Управляющая компания выполняет работы по консервации системы

отопления с закрытием задвижек, осмотром системы и система до начала отопительного сезона должна быть заполнена водой, тогда и не будет проблем с циркуляцией.

Поступило предложение собственника жилого помещения № \_\_\_\_\_ - не прибегать к крайним мерам и не писать жалобу на управляющую компанию ООО «ЖЭК-7» в ГЖИ, а дать возможность устранить все проблемы с центральным отоплением и циркуляцией горячей воды в многоквартирном жилом доме до конца октября.

**Результаты голосования** согласно полученных с 19-00 часов «16» октября до 19-00 часов «23» октября 2016г. решений собственников помещений в многоквартирном доме, принявшим участие в голосовании

За – 2331,73 кв. м. (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Против - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Воздержались - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании).

**Решили** дать возможность управляющей компании ООО «ЖЭК-7» устранить все проблемы с центральным отоплением и циркуляцией горячей воды в многоквартирном жилом доме до конца октября, приняв личное участие и заинтересованность в решении проблемы, позвонив по телефону 4-06-09.

По пятому вопросу повестки дня:

5. Результаты по проведенным в июне работам по обслуживанию внутриквартирного и общедомового газового оборудования. Итоги переписки с разными инстанциями по поводу нормативного срока эксплуатации газового оборудования. Принятие решения о необходимости проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования жилого дома в ближайшие годы.

**Слушали,**

Согласно решения собрания №12 от 4.06.16 об обращении в ГЖИ о сроках проведения технического диагностирования жилого дома 15 корп.2, принятого количеством голосов 97,14% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании, \_\_\_\_\_ был отправлен запрос и протокол собрания в Государственную жилищную инспекцию.

Получен ответ, что ГЖИ не обладает полномочиями по официальному разъяснению норм законодательства РФ и вправе высказывать только свое мнение. Управляющая компания несет ответственность за безопасность граждан и обязана заключить договор и провести диагностику ВДГО по истечении нормативного срока эксплуатации согласно ВСН 58-88 (р) – 20 лет в соответствии с правовой позицией Кировского областного суда, выраженной в апелляционном определении от 13.05.2015 по делу №33-1769/2015. Но что касается нашего дома, то при наличии в составе технической документации на дом строительного паспорта необходимо руководствоваться сроком эксплуатации газового оборудования, установленным данным строительным паспортом. В случае отсутствия в проектной документации сведений о сроках эксплуатации ВДГО, решение о необходимости проведения технической диагностики ВДГО принимается специализированной организацией, осуществляющей обслуживание и ремонт газового оборудования АО «Газпром газораспределение Киров».

\_\_\_\_\_ после получения ответа из ГЖИ и проведения работ по техническому обслуживанию ВДГО и ВДГО 9 июня 2016года обслуживающей компанией АО «Газпром газораспределение Киров» был сделан запрос об оценке технического состояния газового оборудования директору филиала АО «Газпром газораспределение Киров» \_\_\_\_\_ (Приложение №2).

Получен ответ, что в настоящее время методика выполнения оценки технического состояния ВДГО не разработана, отсутствуют нормативный документ и критерии, которыми

необходимо руководствоваться в данном вопросе. Дополнительно сообщили, что на официальном сайте ООО «Эгида» (<http://www.эгида43.рф/>) размещена информация о необходимости проведения технического диагностирования внутридомовых газопроводов многоквартирных домов, срок ввода в эксплуатацию которых превышает **30 лет**. (Приложение №3).

был сделан запрос в центральный офис г. Кирова генеральному директору АО «Газпром газораспределение» с конкретным вопросом о сроках проведения технического диагностирования в жилом доме №15 корп.2 по ул. Луначарского. Получен ответ (Приложение №4 на 1 документе на 3 страницах), согласно которому собственникам предлагалось для исключения повторяющихся затрат на диагностирование запланировать работы по замене газопровода. На сегодняшний день в городе стоит 9 домов на замену газопровода по программе капитального ремонта. Фонд капитального ремонта не может выполнить эти работы, так как опрессовка газопровода должна происходить при 100% присутствии собственников жилых помещений. Практически в каждом жилом доме есть пустующие квартиры, данное обстоятельство не дает возможности провести капитальный ремонт по замене трубопровода. Поэтому пройдя один раз техническое диагностирование ВДГО, мы практически садимся на иглу, каждые пять лет управляющей компанией будет заключен договор на проведение работ со специализированной организацией на проведение диагностики ВДГО.

На этом поиски ответа на поставленный вопрос о сроке эксплуатации газового оборудования не закончились. Следующим запросом было обращение в Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) западно-уральского управления. Получен ответ, в котором сообщалось, что срок эксплуатации ВДГО и ВДКО установлен в «Положении о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий. Общие требования. Методы диагностирования». (МДС 42-1.2000) утвержденного Приказом Госстроя России от 3 мая 2000 №03-35/77 и составляет **30 лет**. (Приложение №5).

По результатам технического обслуживания внутридомового газового оборудования, проведенного обслуживающей компанией АО «Газпром газораспределение Киров» 9 июня 2016 года замечаний по состоянию ВДГО и ВКГО не выявлено, акт приемки выполненных работ находится в управляющей компании ООО «ЖЭК-7». Из 60 квартир не заключены договора с 16 квартирами, а именно №5,10,11,27,28,29,31,36,39,41,54,56,57,58,59,60. (Приложение №6). Но в кв. собственник кв. собственник , кв. собственник , кв. собственник отказались от заключения договора. В этих квартирах проведено техническое обслуживание ВДГО.

Поэтому было отправлено заявление в управляющую компанию, что согласно официального ответа №06-21/3495 от 19.07.2016г. за подписью и. о. заместителя руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Западно-Уральского управления сообщено, что Западно-Уральское управление Ростехнадзора рассмотрело коллективное обращение собрания собственников многоквартирного дома №15 корп.2 по ул. Луначарского города Кирово-Чепецка Кировской области о разрешении спора с управляющей компанией ООО «ЖЭК-7» о нормативном сроке эксплуатации газового оборудования и сообщает следующее.

Газовое оборудование в процессе эксплуатации представляет собой источник опасности, и определение технического состояния внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее ВДГО и ВКГО) является необходимым и обязательным условием его безопасного использования.

Порядок проведения работ, сроки и критерии оценки технического состояния ВДГО и ВКГО осуществляются в соответствии с «Правилами проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» утвержденных приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 №613.

Срок эксплуатации ВДГО и ВКГО установлен в «Положении о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий. Общие требования. Методы диагностирования» (МДС 42-1.2000) утвержденного Приказом Госстроя России от 3 мая 2000г. №101, согласованного письмом Госгортехнадзора России от 02.03.2000 №03-35/77 и составляет 30 лет.

Согласно п.21 Приказа Министерства регионального развития РФ от 26.06.2009г. №239 «Об утверждении порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации», зарегистрированного в Минюсте РФ 17.09.09г., регистрационный №14788 техническое диагностирование стальных газопроводов сети газопотребления многоквартирных домов и техническая инвентаризация газоиспользующего оборудования в многоквартирных и жилых домах производится с соблюдением требований к обеспечению безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования.

В соответствии с п.9 «Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013г. №410

случаи и периодичность работ по диагностированию определяются утверждаемыми Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору правилами.

Поскольку периодичность работ по диагностированию определена Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) - 30 лет, следовательно, проведение работ по первичному техническому диагностированию внутридомового газового оборудования многоквартирного жилого дома №15 корпус 2 по ул. Луначарского города Кирово-Чепецка Кировской области должно состояться не ранее 12 марта 2022года, согласно «Строительного паспорта внутридомового (внутрицехового) газового оборудования».

Главной задачей Государственной жилищной инспекции является осуществление контроля над выполнением законодательных и нормативных актов в коммунальной сфере, над качеством коммунальных услуг, предоставляемых населению, а также, над сохранностью жилищного фонда страны, поэтому определение Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) не противоречит Законодательным актам и является обязательным к исполнению при проведении первичной диагностики внутридомового и внутриквартирного газового оборудования по истечении нормативного срока эксплуатации – 30 лет.

Выступила собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_ – я думаю, что у моего соседа тоже старая плита, договор Козлов В. на обслуживание плиты не заключил. Поэтому пусть все, кто не проверил газовые плиты, проверят и заключат договора на обслуживание внутриквартирного газового оборудования. Тогда мы можем спокойно жить, зная, что у нас в доме все проверено и газовые плиты, и трубопровод.

Выступила собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_ и сообщила, что главным источником опасности являются старые газовые плиты, примером тому может служить ситуация с квартирой \_\_\_\_\_. Представители обслуживающей компании АО «Газпром газораспределение» 9 июня сделали предписание собственнику \_\_\_\_\_ о том, что плиту необходимо менять, не проверив её рабочее состояние. 13.07.16 \_\_\_\_\_ сын хозяйки в присутствии \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ сообщил в качестве шутки, что он проснулся от запаха газа. \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ поднялись в квартиру, включили газовую плиту, из четырех фартуков горело только две, на двух фартуках пламя горело наполовину. Хозяйке квартиры было предложено на выбор два варианта: немедленно вызвать АДС «Газпром газораспределение» и отключить газ в квартире до замены на новую плиту или идти покупать плиту прямо сейчас. Хозяева квартиры выбрали второй вариант и при непосредственном участии \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ 13 июля была куплена новая плита, на следующий день старую плиту заменили на новую.

Поступило предложение собственника жилого помещения № \_\_\_\_\_ – Техническое обслуживание ВДГО и ВДКО жилого многоквартирного дома 15 корп.2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка ведется регулярно с периодичностью 1 раз в три года. По результатам технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, проведенного обслуживающей компанией АО «Газпром газораспределение Киров» в 2016 году замечаний по состоянию ВДГО и ВДКО не выявлено, провести техническое диагностирование внутридомового и внутриквартирного газового оборудования жилого дома №15 корп.2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской области – по истечении нормативного срока 30 лет, т.е. в 2022 году. В обязательном порядке по решению собрания собственников жилых помещений № 13 от 24.10.2016 года – заключить договора на обслуживание внутриквартирного газового оборудования квартирам 5, 10,11, 27,28,29, 31, 36, 39,41,54,56,57,58,59,60.

**Результаты голосования** согласно полученных с 19-00 часов «16» октября до 19-00 часов «23» октября 2016г. решений собственников помещений в многоквартирном доме, принявшим участие в голосовании  
 За – 2331,73 кв. м. (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),  
 Против - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),  
 Воздержались - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании).

**Решили:** А) провести техническое диагностирование внутридомового газового оборудования жилого дома №15 корп.2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской области по истечении нормативного срока 30 лет, т.е. в 2022 году, т.к. техническое обслуживание ВДГО и ВДКО жилого многоквартирного дома 15 корп.2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка ведется регулярно с периодичностью 1 раз в три года. По результатам технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, проведенного обслуживающей компанией АО «Газпром газораспределение Киров» в 2016 году замечаний по состоянию ВДГО и ВДКО не выявлено.

**Б) Для обеспечения безопасности жильцов дома - заключить договора на обслуживание внутриквартирного газового оборудования собственникам жилых**

помещений № 5, 10, 11, 27, 28, 29, 31, 36, 39, 41, 54, 56, 57, 58, 59, 60 до конца ноября 2006 года.

**По шестому вопросу повестки дня:**

**6. Предложение управляющей компании о создании ТСЖ под обслуживанием управляющей компании ООО «ЖЭК-7». Обсуждение и принятие решения.**

**Слушали,**

Она сообщила, что управляющая организация ООО «ЖЭК-7» в лице директора и техника-смотрителя всегда внимательно относится к проблемам нашего дома и старается их решить. Приходится отстаивать интересы собственников разными способами. Если в какой-то момент превышаешь грань дозволенного и просто начинаешь ругаться, прибегая к таким уловкам, как предупреждение, в случае, если мы не договоримся, то мы уйдем, в этом случае подразумевается уход дома из управляющей компании. Наверно терпению тоже приходит конец, и он говорит: «А уходите ... в ТСЖ. Тогда можете отказываться от диагностики, а управляющая компания ООО «ЖЭК-7» будет обслуживающей».

Что такое ТСЖ? Товарищество собственников жилья представляет собой специальную некоммерческую организацию, деятельность которой направлена на владение, распоряжение и пользование многоквартирным домом.

Чем ТСЖ отличается от управляющей компании (далее также — УК) и почему ТСЖ лучше, чем управляющая компания?

Для ответа на этот вопрос мы приводим сравнительную таблицу показателей ТСЖ и УК, которая поможет разобраться в тонкостях законодательства и понять преимущества ТСЖ (см. табл. № 1).

*Таблица №1.*

<b>Показатель</b>	<b>ТСЖ</b>	<b>УК</b>
Организационно-правовая форма	Некоммерческая организация в организационно-правовой форме — товарищество собственников недвижимости (ч. 1 ст. 135 ЖК РФ, п. 3 ст. 50 ГК РФ)	Коммерческая организация (ст. 50 ГК РФ)
Учредители организации	Объединение собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 135 ЖК РФ)	Предприниматели — физические и юридические лица
Цель деятельности	Совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместное использование имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД (ч. 1 ст. 135 ЖК РФ)	Извлечение прибыли (п. 1 ст. 50 ГК РФ) в процессе управления и эксплуатации МКД
Поступление денежных средств от жителей за содержание общего имущества и коммунальные услуги	На счет ТСЖ	На счет УК
Распорядитель денежных средств, поступивших от жителей за содержание общего имущества и коммунальные услуги	ТСЖ	УК

Распоряжение поступившими от жителей денежными средствами за содержание общего имущества и коммунальные услуги	По решению общего собрания членов ТСЖ	В порядке, предусмотренном договором управления
Поступление обязательных взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома (фонд капитального ремонта МКД)	На специальный счет ТСЖ	На счет регионального оператора — «общий котел» или специальный счет регионального оператора или УК
Распорядитель фонда капитального ремонта многоквартирного дома	ТСЖ	Региональный оператор или УК
Осуществление предпринимательской деятельности	Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью (ч. 1 ст. 152 ЖК РФ)	Преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности (п. 1 ст. 50 ГК РФ)
Прибыль организации	Возможна только в случае осуществления предпринимательской деятельности, предусмотренной уставом, и в объеме этой деятельности (п. 4 ст. 50 ГК РФ)	Обязательна (п. 1 ст. 50 ГК РФ)
Распределение прибыли	Поступает на уставные цели деятельности ТСЖ	Распределяется между учредителями (п. 1 ст. 50 ГК РФ)
Налог на прибыль	Налог на прибыль только в случае осуществления предпринимательской деятельности и только на доходы от этой деятельности	Обязателен (п. 1 ст. 50 ГК РФ)
Налог на добавленную стоимость 18% от дохода	Не является плательщиком НДС	Как правило, является плательщиком НДС

Таким образом, преимущества ТСЖ перед любой УК состоят в том, что ТСЖ — некоммерческая организация, образованная собственниками данного конкретного многоквартирного дома. Только собственники и созданное ими ТСЖ прямо заинтересованы в надлежащем содержании своего дома. Поэтому главной уставной целью ТСЖ является содержание многоквартирного дома в наилучшем состоянии. ТСЖ имеет льготное налогообложение, поэтому экономическая ситуация в ТСЖ при прочих равных условиях лучше, чем в большинстве УК. Соответственно, при равных объемах работ по содержанию дома тариф «по первой строке» в ТСЖ может быть ниже. Или при равном тарифе дом будет лучше содержаться.

Информация об создании ТСЖ носит информационный характер. Для того, чтобы принять решение о расторжении договора управления и создании ТСЖ необходимо провести отдельное собрание.

Для того чтобы привести общедомовое имущество в надлежащий порядок нашему дому необходимы огромные денежные средства, и как бы не старалась председатель совета дома лишнюю копейку «отжать» у управляющей компании, денег катастрофически не хватает. На дворе середина октября, а мы уже в минусе, проблемы с отоплением требуют новых и новых вложений. Поэтому очень важно в следующем году при любом способе управления будь то ТСЖ или управляющая компания иметь резервный фонд не непредвиденные аварийные работы.

Поступило предложение собственника жилого помещения №... конечно же денег необходимо много, для того, чтобы решить все проблемы дома. Сейчас дом не готов к уходу из управляющей компании, информация о создании ТСЖ интересная. Работы по созданию много, надо проводить информационные беседы с собственниками, есть среди собственников технически грамотные специалисты, бухгалтера и юристы. Надо готовить команду, а не надеяться, что кто-то придет и решит наши проблемы.

Отложить решение вопроса о создании ТСЖ на неопределенный срок для досконального изучения темы.

**Результаты голосования** согласно полученных с 19-00 часов «16» октября до 19-00 часов «23» октября 2016г. решений собственников помещений в многоквартирном доме, принявшим участие в голосовании

За – 2262,83 кв. м. (97,94% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Против - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Воздержались - 69 кв. м. (2,06% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании).

**Решили: Отложить решение вопроса о создании ТСЖ на неопределенный срок для досконального изучения темы.**

**По седьмому вопросу повестки дня:**

7. Обсуждение и принятие тарифа на 2017год.

**Слушали**

сообщила, что с 1 января 2015 года вступил в силу Федеральный закон №458 от 29.12.2014 года «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления». Главным новшеством стал тот факт, что термин твёрдые бытовые отходы выводится из технических работ. Теперь он вводится в перечень коммунальных услуг и именуется **твёрдыми коммунальными отходами (ТКО)**. Их вывоз и захоронение будут относиться к **Коммунальным услугам**.

Данный договор является публичным для регионального оператора (ст.161 ЖК РФ), т.е. **оплатив квитанцию на предоставление КУ, считается, что договор собственником и региональным оператором заключен.**

К числу **коммунальных услуг** с указанной даты будут относиться и мероприятия по обращению с твёрдыми коммунальными отходами. Однако услуга по обращению с ТКО должна быть исключена из перечня работ по содержанию общего имущества в МКД. Позднее соответствующие изменения будут внесены в Правила содержания общего имущества в МКД (Постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.), и Минимальный перечень услуг и работ (Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 г.). Тариф 18,79 руб. с кв. м. на содержание общего имущества должен быть уменьшен на величину, предназначенную для выполнения объема работ, связанным с оборотом твердых бытовых отходов, их вывозом и утилизацией. Оплата за ТКО и КУ по работе с ТКО будет начисляться не по количеству квадратных метров, а по числу проживающих в квартире. И если раньше при 1-ом прописанном человеке с 3-х комнатной квартиры удерживали больше, чем с 1-ой кв., то сейчас ситуация поменяется. И расчет будет в соответствии с количеством проживающих в квартире людей.

Собственники помещений в МКД должны заключать договор оказания услуг по сбору, вывозу и утилизации твёрдых коммунальных отходов. Такой же договор может заключать и управляющая компания в интересах и от имени жильцов дома, если такое решение было принято на **общем собрании собственников** помещений в МКД.

Поэтому до конца 2016 года будет проведено еще одно собрание по заключению договора по сбору, вывозу и утилизации твердых коммунальных отходов.

Поступило предложение собственника жилого помещения №  
Провести внеочередное общее собрание собственников жилых помещений в конце 2016 года.



по утверждению тарифа на содержание и ремонт общего имущества с учетом изменений жилищного законодательства и текущему ремонту общедомового имущества, согласно п 3 решения общего собрания собственников.

**Результаты голосования** согласно полученных с 19-00 часов «16» октября до 19-00 часов «23» октября 2016г. решений собственников помещений в многоквартирном доме, принявшим участие в голосовании

За – 2331,73 кв. м. (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Против - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Воздержались - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании).

**Решили: Провести внеочередное общее собрание собственников жилых помещений в конце 2016 года по утверждению тарифа на содержание и ремонт общего имущества с учетом изменений жилищного законодательства и текущему ремонту общедомового имущества, согласно п 3 решения общего собрания собственников.**

**По восьмому вопросу повестки дня:**

8. Выборы совета многоквартирного дома.

**Слушали**

сообщила, что 10.11.2016г. заканчиваются полномочия Совета МКД №15/2 по улице Луначарского в связи с окончанием срока полномочий избранного общим собранием собственников от 10.11.2015года Совета МКД в составе – председатель совета дома, старшие по подъездам.

В состав совета дома предложены

1. - собственник жилого помещения № дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской обл. в качестве председателя совета дома.
2. -собственник жилого помещения № дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской обл. в качестве старшего по 1-му подъезду,
3. – собственника жилого помещения № дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской обл. в качестве старшего по 2-му подъезду,
4. -собственник жилого помещения № дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской обл. в качестве старшего 3-го подъезда.

Назначение платы за работу

председателю совета МКД - 70%

членам Совета многоквартирного дома -30%,

путем освобождения от оплаты за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в размере от суммы ежемесячного начисления и распределения сумм между остальными собственниками пропорционально занимаемой площади помещений, на период избрания Совета многоквартирного дома с 01.11.2016 по 01.11.2017гг.

снять установленную льготу с членов совета многоквартирного дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской области

- собственник жилого помещения №

- собственник жилого помещения №

занимавшим должности в 2015-16г. по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в размере 30% от суммы ежемесячного начисления и распределения указанных сумм между

остальными собственниками пропорционально занимаемой площади помещений на период избрания, т.е. до 01.11.2016г.

**Результаты голосования** согласно полученных с 19-00 часов «16» октября до 19-00 часов «23» октября 2016г. решений собственников помещений в многоквартирном доме, принявшим участие в голосовании

За – 2281,33 кв. м. (98,5% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Против - 0 кв. м. (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании),

Воздержались - 50 кв. м. (1,5% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании).

**Принято решение избрать совет дома в составе:**

1. \_\_\_\_\_ - собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_ дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской обл. в качестве председателя совета дома.
2. \_\_\_\_\_ - собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_ дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской обл. в качестве старшего по 1-му подъезду,
3. \_\_\_\_\_ – собственника жилого помещения № \_\_\_\_\_ дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской обл. в качестве старшего по 2-му подъезду,
4. \_\_\_\_\_ собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_ дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской обл. в качестве старшего 3-го подъезда.

Назначение платы за работу  
председателю совета МКД - 70%

членам Совета многоквартирного дома -30%,

путем освобождения от оплаты за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от суммы ежемесячного начисления и распределения сумм между остальными собственниками пропорционально занимаемой площади помещений, на период избрания Совета многоквартирного дома с 01.11.2016 по 01.11.2017гг.

снять установленную льготу с членов совета многоквартирного дома №15/2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка Кировской области

- \_\_\_\_\_ – собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ – собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_

занимавшим должности в 2015-16г. по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в размере 30% от суммы ежемесячного начисления и распределения указанных сумм между остальными собственниками пропорционально занимаемой площади помещений на период избрания, т.е. до 01.11.2016г.

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Дата 26.10.16г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Дата 26.10.16г.

Счетная комиссия \_\_\_\_\_

Дата 26.10.16г.

Дата 26.10.16г.