

Вх. №	324
11	02 2020

ПРОТОКОЛ № 1/20 от 01. 02.2020г.

годового общего собрания собственников жилых помещений в доме № 58 корпус 2 по улице Ленина г.Кирово-Чепецка Кировской области, проведенного в очно-заочной форме 25.01.2020г.- 31.01.2020г.

Инициатор собрания: _____ - собственник кв. _____
(_____), председатель совета дома.

Место и время проведения очной части: г. Кирово-Чепецк, ул. Ленина, дом 58, корпус 2, у 3 подъезда 25.01.2020г. в 14 часов (приложение № 1).
Оформленные в письменной форме бланки решений собственников принимались по адресу: г. Кирово-Чепецк, улица Ленина, дом № 58 корпус 2, кв. _____ по 31.01.2020г (приложение № 7).

По состоянию на 25.01.2020 года общая жилая площадь многоквартирного дома – 5216,8 кв.м. или 5216,8 голоса (1 кв.м. – 1 голос). В муниципальной собственности находятся 4 квартиры общей площадью 237,8 кв.м. Реестр собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу ул. Ленина 58/2 предоставлен управляющей организацией ООО «СемиГрад» (Приложение № 4).

В форме непосредственного участия 25.01.2020г. на собрании присутствовало 25 собственников (реестр с подписями присутствующих прилагается (приложение № 6) с числом голосов 774,34, что составляет 14,83 % от общего числа голосов в доме. Кворума для принятия решений общим собранием собственников в очной форме не имеется.

Заочное голосование проводилось с 25.01.2020г. по 31.01.2020г. с использованием бланков решений. Подготовлено 169 бланков решений, роздано 169. Получено 85 заполненных бланков. 3 бланка испорчено. Итоги голосования подводились 01.02.2020г. Таблица подсчёта голосов прилагается (приложение № 2).
Собственники приняли участие в общем собрании с числом голосов 2739,49 что составляет 52,51 % от общего числа голосов в доме.
Кворум для принятия решений по повестке собрания собственников в очно-заочной форме имеется.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1.Избрание председателем общего собрания _____, собственника кв. _____ и секретарем общего собрания _____ собственника кв. _____ (Свидетельство о государственной регистрации права № _____), наделение их полномочиями по подсчету голосов.

2. Отчет председателя совета дома о проделанной работе за 2019год.

3. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в доме в размере 17.00 руб. за 1кв. м. общей площади жилого помещения, ежемесячно с 1февраля 2020г.

4.Принятие решения об оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

Handwritten signatures

исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5. Утверждение Приложения № 3 «Состав общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 58 к.2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке № 90/СГ-2018 от 30.11.2018 в новой редакции».

6. Утверждение перечня обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 58 корпус 2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке на 2020 год.

7. О заключении дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 90/СГ-2018 от 30.11.2018.

8. Выбор уполномоченного лица для подписания дополнительного соглашения.

9. Определение места хранения протокола данного собрания собственников - ГЖИ Кировской области, копий протокола - УО «СемиГрад» и многоквартирный дом по ул. Ленина 58/2, у председателя совета дома.

Первый вопрос Избрание председателем общего собрания собственника кв. _____ и секретарем общего собрания _____ собственника кв. _____ (Свидетельство о государственной регистрации права № _____), наделение их полномочиями по подсчету голосов.

Предложено согласиться с предложением об избрании председателем собрания _____, секретарем _____ Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

Результаты голосования:
за - 2739,49 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС .

Решили: избрать председателем собрания _____ секретарем _____
Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

Второй вопрос. 2. Отчет председателя совета дома о проделанной работе за 2019 год.

Слушали председателя совета дома _____ которая довела до сведения собрания следующее.

- 1. Работы по содержанию общего имущества выполнялись, в основном, вовремя и без особых нареканий. Замечания были только к работе дворников.
- 2. По текущему ремонту мы планировали установку козырьков над крылечками и трёх пластиковых окон в подвале. Три окна не установлены якобы по причине нехватки денег. По предоставленной калькуляции на дневную работу требовалось порядка 16 тысяч рублей и их не нашлось. В то же время управляющая организация вывезла с контейнерной площадки 2 металлических контейнера, приобрела новый пластмассовый контейнер примерно за 15 тысяч руб., поскольку подрядчик заменил автотранспорт для вывоза ТКО, оплатила около 5 тысяч. руб. за засыпку ямы которую вырыл подрядчик при погрузке

Подпись 1 *Васер*

КГО, и вместо 10 тысяч руб., запланированных за очистку дороги перечислил 16 тысяч руб. Все это сделано без ведома собственников. Но согласно договору управления работа по установке окон должна быть выполнена в 2020 году (пункт 3 приложения №10 к Договору управления № 90/СГ-2018 от «30» ноября 2018 г.).

3. Услуги управления. Работа управляющей организации (далее УО) заключается в том, чтобы следить за состоянием общего имущества и вести техническую документацию, в которой должно отражаться состояние дома. Согласно данным УО на нашей дороге выбоины, провалы бетонного покрытия, имеется бетонный тротуар, но нет контейнерной площадки и контейнеров. Это результат того, что УО не проводит осмотры здания и придомовой территории. Дом не был готов и к отопительному сезону: не закрывались двери, были разбиты стекла.

. Если в 2017, 2018г.г. удавалось договариваться, предоставлялась информация, то сейчас отговорки и отписки. В 2019г. УО не предоставляла председателю совета дома актов приемки - сдачи выполненных работ и, похоже, не собирается этого делать и впредь. Для сегодняшнего собрания УО не предоставила финансового обоснования стоимости услуг, работ и текущего ремонта на 2020г. Она просто увеличила сметную стоимость конкретных работ и услуг на 5%, несмотря на то, что индексация не предусмотрена договором. К тому же объём работ по сантехнике и благоустройству уменьшился. В результате значительно уменьшаются финансовые возможности для текущего ремонта. После обсуждения вопроса предложено признать работу председателя совета дома удовлетворительной.

Результаты голосования:

за - 2739,49 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,

Решили. Признать работу председателя совета дома в 2019 году удовлетворительной.

Третий вопрос Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в доме в размере 17.00 руб. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения, ежемесячно с 1 февраля 2020г.

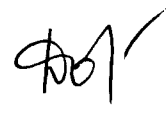
Результаты голосования:

за - 2739,49 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

Решили. Утвердить размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в доме в размере 17.00 руб. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения, ежемесячно с 1 февраля 2020г.

Четвертый вопрос. Принятие решения об оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Слушали , которая пояснила следующее. В доме имеется два прибора учета только для электроэнергии. Первоначально, когда была введена оплата на общедомовые нужды, жильцы дома оплачивали её исходя из объема потребления электроэнергии, определяемого по показаниям этих приборов. Плата была высокой,

 Василь

поэтому, когда в ЖК РФ было внесено дополнение позволяющее исчислять объем потребления по нормативу, мы стали платить по нормативу. Но посчитав реальную сумму за 2018 и 2019г.г., я выяснила, что мы переплачиваем УО в год примерно 10-15 тыс. рублей с дома или 2-3 руб./кв.м.. На мой вопрос об использовании этих средств в УО мне ничего вразумительного не ответили. Поэтому я предлагаю перейти на оплату по общедомовому счетчику. Данное решение мы можем изменить через год, если окажется, что оплата значительно повысится. Возражений не последовало.

Результаты голосования:

за – 2739,49 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

Решили. Оплачивать коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ч. 9.2 ст156 ЖК РФ).

Пятый вопрос. Утверждение Приложения № 3 «Состав общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 58 к.2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке № 90/СГ-2018 от 30.11.2018 в новой редакции.

Слушали _____, которая пояснила, что состав общего имущества утверждался общим собранием собственников (протокол № 8 от 21.12.2016г). На данный момент он изменился и необходимо утвердить его в новой редакции. В перечень новой редакции включены: оборудование детской площадки, новое ограждение, пластмассовый контейнер, урны, металлические навесы над крылечками.

Открытым остался вопрос о двух металлических контейнерах, которые УО увезла без разрешения собственников. Они являются нашим имуществом, включены в перечень общего имущества и изготовлены за наш счет. УО предложила некоторые варианты компенсации наших затрат, но на данный момент вопрос не решён, поэтому два металлических контейнера так и остаются в составе общего имущества нашего дома. Возражений не последовало.

Результаты голосования:

за – 2739,49 голоса, 100 % от общего числа голосов, участников ОСС,
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

Решили: утвердить Приложение № 3 «Состав общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 58 корпус 2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке № 90/СГ-2018 от 30.11.2018 в новой редакции (приложение № 3).

Шестой вопрос. Утвердить перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 58 корпус 2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке на 2020год.

Слушали

Она сообщила, что перечень обязательных услуг и работ в основном остался прежним. Для земельного участка сократили число подметаний. В 2019 году мы оплачивали еженедельные подметания. Дворники мели не чаще двух раз в месяц

Фот Висел

5

и не всю территорию. На 2020г. в перечень включили подметание один раз в две недели. Кроме того исключили подметание индивидуальных парковок. При предварительном обсуждении с УО перечня обязательных услуг и работ возникли два спорных вопроса.

Первый в отношении пункта 3.2 Профилактическая прочистка канализационных стояков 1 раз в 3 года (2019, 2022,...). Стоимость работы примерно 30 тысяч рублей.

Ни нормативными документами, ни договором управления профилактическая прочистка канализации вообще не предусмотрена. Однако по настоянию УО, учитывая длительный срок эксплуатации дома, мы в 2018г. договорились с профилактической целью прочищать лежаки 1раз в год, а стояки 1раз в 3 года. Согласно этой договоренности общее собрание собственников решило «включить работы по профилактической прочистке системы водоотведения (канализации) в перечень работ по содержанию общего имущества дома со следующей периодичностью выполнения работ: лежаки в подвале - ежегодно, стояки в квартирах – 1раз в 3 года (протокол общего собрания собственников № 1/19 от 27.03.2019г. (вход. № 895 от 05.04.2019г.)). Возражений со стороны УО не последовало.

Однако, при планировании работ на 2020год УО, в лице _____ стала настаивать на ежегодной прочистке всей сети канализации, ссылаясь на пункт 6.2.7 раздела 6 постановления Госстроя № 170 об особенностях технического обслуживания и ремонта жилых зданий на различных территориях.

В этом же разделе документа указано, что к этим территориям относятся просадочные, набухающие, засоленные грунты, пески-пльвуны, рыхлые пески, районы выработки, грунты на подрабатываемых территориях в сейсмических районах и районах вечной мерзлоты. Это - особые районы и г.Кирово-Чепецк к ним не относится.

В технический паспорт здания на просадочных грунтах, подрабатываемых территориях, в сейсмических условиях и районах вечной мерзлоты включаются дополнительные сведения о конструктивных особенностях фундаментов: описание грунтов основания; мероприятия по сохранению грунтов при строительстве и эксплуатации; результаты выполненных наблюдений за осадками и деформациями здания (пункты 6.1.1, 6.1.3 постановления Госстроя РФ № 170).

В техническом паспорте на наш дом нет указаний на то, что он построен на такой особой территории. На основании выше перечисленного в перечне обязательных услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 58 корпус 2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке на 2020 год периодичность выполнения работ по профилактической прочистке системы водоотведения (канализации) указана согласно решению общего собрания собственников: лежаки в подвале - ежегодно, стояки в квартирах – 1раз в 3 год. Возражений не последовало.

Второй - по пункту 5.3. о проверке и прочистке вентиляции 2 раза в год, зимой и летом.

Договором управления предписано определение работоспособности системы вентиляции 2 раза в год (пункт 14 приложения № 1 к договору управления № 90/СГ-2018 от 30.11.2018г.).

УО в лице _____ настаивает на проверке вентиляции 3 раза в год, что противоречит основному условию договора.

Следует учесть, что при ежегодной технической проверке газового оборудования проверяется наличие тяги в вентканалах, и это будет третья проверка, если мы включим двухразовую проверку в перечень услуг и работ.

Кроме того в 2020 году в нашем доме проводится диагностика ВДГО, при которой также предусмотрена проверка вентканалов и это будет четвертая проверка.

6

На основании выше изложенного предлагаю включить в перечень обязательных услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 58/2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке на 2020год двухразовую проверку вентканалов в соответствии с договором управления. Возражений не последовало.

При обсуждении работ по текущему ремонту было предложено установить в шестом подъезде вместо деревянной внутренней двери пластиковую с доводчиком и обустроить скатной кровлей бетонные плиты балконов 5 этажа с южной стороны дома в следующих квартирах: 15, 32, 35, 55, 72, 95, 107, 108, 109. Кроме того с 2019г. осталась невыполненной работа по установке трех окон в подвальном помещении. Но согласно договору управления работа по установке окон должна быть выполнена в 2020 году (пункт 3 приложения №10 к Договору управления № 90/СГ-2018 от «30» ноября 2018 г.).

Результаты голосования:

за – 2739,49 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,
против – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,
воздерж. – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

Решили. Утвердить перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 58 корпус 2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке на 2020год в новой редакции (приложение № 5).

Седьмой вопрос. О заключении дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом № 90/СГ-2018 от 30.11.2018.

Результаты голосования:

За – 2739,49 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

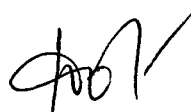
Решили. Заключить дополнительное соглашения к договору управления многоквартирным домом № 90/СГ-2018 от 30.11.2018.

Восьмой вопрос. Выбор уполномоченного лица для подписания дополнительного соглашения. Предложено доверить подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома дополнительное соглашение к договору управления № 90/СГ-2018 от 30.11.2018г. председателю совета дома и собственнику помещения № —

Результаты голосования:

за – 2739,49 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,
против – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,
воздерж. – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

Решили. Доверить подписать от имени собственников помещений многоквартирного дома дополнительное соглашение к договору управления № 90/СГ-2018 от 30.11.2018г. председателю совета дома и собственнику помещения №





Девятый вопрос. Определение места хранения протокола данного собрания собственников - ГЖИ Кировской области, копий протокола - УО «СемиГрад» и многоквартирный дом по ул. Ленина 58/2, у председателя совета дома.

Результаты гопосования:

За - 2739,49 голоса, 0 % от общего исла голосов участников ОСС,
против – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,
воздерж. – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

Решили. Определить местом хранения протокола данного собрания собственников - ГЖИ Кировской области, копий протокола - УО «СемиГрад» и многоквартирный дом по ул. Ленина 58/2, у председателя совета дома.

Приложения к протоколу.

Приложение № 1. Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в доме № 58 корпус 2 по ул. Ленина г.Кирово-Чепецка (на двух листах).

Приложение № 2. Таблица подсчета голосов на общем собрании многоквартирного дома, расположенного пот адресу: 613040, Кировская обл, Кирово-Чепецк г., Ленина ул, дом № 58, корпус 2 по вопросам поставленным на голосование (на двух листах).

Приложение № 3. «Состав общего имущества многоквартирного дома» к договору управления многоквартирным домом № 58 к.2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке № 90/СГ-2018 от 30.11.2018 в новой редакции» (на трёх листах).

Приложение № 4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома находящегося по адресу: 613040, Кировская обл, Кирово-Чепецк г., Ленина ул, дом № 58, корпус 2 (на трёх листах).

Приложение № 5 Перечень обязательных услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 58 корпус 2 по ул. Ленина в г. Кирово-Чепецке на 2020год в новой редакции (на двух листах)

Приложение 6. Реестр присутствующих на общем собрании 25.01.2020г. собственников помещений многоквартирного дома находящегося по адресу: 613040, Кировская обл, Кирово-Чепецк г., Ленина ул., дом № 58, корпус 2 (на 10 листах).

Приложение № 7.Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 613040, Кировская обл, г.Кирово-Чепецк, ул. Ленина, дом 58 корпус 2, проводимом в очно-заочной форме с 25 февраля по 31 января 2020г. (восемьдесят два листа).

Председатель собрания: *Вадим*
Секретарь собрания: *Татьяна*

01.02.2020

01.02.20