

вход. № 313
от 15.04.19г.

Протокол № 1/19 от 27.03.2019г.

внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в доме № 58 корпус 2 по ул. Ленина г.Кирово-Чепецка Кировской области, проведенного в очной – заочной форме 17.03.2019г.-27.03.2019г.

Собрание проведено по инициативе

- собственника кв.

, председателя совета дома.

Место проведения: город Кирово-Чепецк, улица Ленина, дом 58, корпус 2, у 3 подъезда.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 17 марта 2019 г. в 16 часов, заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 17 марта 2019 года по 20 часов 27 марта 2019 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 27 марта 2019 года.

Дата и место подсчета голосов: 27 марта 2019 г., город Кирово-Чепецк, улица Ленина, дом 58, корпус 2, кв.

На дату проведения собрания в доме по адресу город Кирово-Чепецк, ул. Ленина, дом 58, корпус 2 собственники владеют 5225 кв.м всех жилых помещений в доме, что составляет 5225 голосов (100% голосов собственников).

В очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники в количестве 54 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 1057,40 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 20,04% голосов от общего числа голосов.

Кворума для принятия решений общим собранием собственников в форме очного голосования не имелось.

Заочное голосование проводилось с использованием бланков решений. В доме 174 собственника. Получено 123 заполненных бланков. Собственники приняли участие в голосовании с числом голосов 3579,68, что составляет 68,6 % от общего числа голосов в доме. Кворум для принятия решений по повестке дня собрания собственников имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1.Избрание председателем общего собрания _____, собственника кв. (договор купли-продажи от 04 марта 1993г), секретарем общего собрания _____ собственника кв. (Свидетельство о государственной регистрации права _____), наделение их полномочиями по подсчету голосов.

2.Правила обустройства и содержания балконов. Принятие решения об уборке сосулек и наледи с балконов северной стороны дома: жильцами квартир или управляющей компанией, при условии расстекления балконов и оплаты выполненных работ жильцами квартир.

3. Принятие решения о включении работ 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 – 1 раз в 3 года.

4. Принятие решения о включении работ по уборке листьев с газонов в перечень работ по содержанию общего имущества: весной со всей территории, осенью только с детской площадки.

5. Об установке коллективной системы приема сигнала цифрового телевидения (коллективной антенны на крыше).

6.Определение места хранения протокола данного собрания и его копий.

По первому вопросу: Избрание председателем общего собрания
собственника кв. (), секретарем общего собрания
, собственника кв. (Свидетельство о государственной
регистрации права), наделение их полномочиями по подсчету
голосов.

Слушали кв.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственников помещений
, собственника кв. , секретарем
собственника кв. Наделить их полномочиями по подсчету голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3579,68	100%	0	0	0	0

Решили: избрать председателем общего собрания собственников помещений
, собственника кв. , секретарем
Наделить их полномочиями по подсчету голосов.

По второму вопросу: Правила обустройства и содержания балконов. Принятие решения об
уборке сосулек и наледи с балконов северной стороны дома: жильцами квартир или управляющей
компанией, при условии расстекления балконов и оплаты выполненных работ жильцами квартир.

Слушали кв. Управляющая организация прислала собственникам помещений
нашего дома письма о предоставлении разрешения об остекления балконов с угрозой
принудительного демонтажа. Поскольку данное требование касается не всех домов, значит оно
связано с образованием ледяных наростов на некоторых балконах нашего дома, которые в этом
году приобрели угрожающие размеры. Основной причиной образования ледяных наростов
является состояние кровли. Из-за плохой теплоизоляции под слоем снега стоит вода, которая,
стекая на козырьки и на ограждения балконов, образует ледяные наросты на балконах,
угрожающие сохранности имущества, безопасности для жизни и здоровья людей и портящие
внешний вид фасада здания. В строительных нормах (СН и П 31-01-2003) указано, что балкон
как часть фасада может быть застеклен. Застекление выполняется от ограждения до ограждения
для защиты от ветра и дождя, для улучшения температурного режима помещений.

Данные работы регулируются жилищным законодательством. В соответствии с п.1 ст. 26
ЖК РФ согласование с органом местного самоуправления требуется только при
переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения (балкона).
Согласно ст.25 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку,
замену или перенос инженерных сетей требующие внесения изменений в технический
паспорт жилого помещения. В отношении балкона это может быть оснащение его
электропроводкой, установка батарей. Перепланировка жилого помещения представляет
собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический
паспорт жилого помещения. В отношении балкона подразумевается присоединение
балкона к комнате. При этом увеличивается площадь комнаты и уменьшается площадь
общего имущества (балконных плит), что требует внесения изменений в техпаспорт
жилого помещения и дома. Кроме того для уменьшения объема общего имущества
требуется согласие 100% собственников. В последней редакции «ПРАВИЛ
БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД

КИРОВО-ЧЕПЕЦК" КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ» утвержденных решением Кирово-Чепецкой городской Думы Кировской области (пункт 3.2) от 27 марта 2013 г. № 3/15 указана необходимость согласования изменений отдельных деталей, выходящих на главный фасад. Точного определения главного фасада нет. В сети Интернет согласно Википедии «По архитектурному плану и по расположению в окружающем пространстве фасады делятся на главный, задний, боковые, дворовые и др.», согласно Студопедии «Главным фасадом здания называется вид здания со стороны улицы или площади. В отличие от главного, другие фасады называются дворовый и торцовый». Фасады нашего дома не выходят на улицы или площади. По перечисленным признакам они не являются главными.

На основании вышеперечисленного выполненное остекление балконов в нашем доме не требует получения разрешения. Но это не снимает с нас обязанности содержать свое имущество в надлежащем порядке. Управляющая организация может оказывать услугу по очистке балконов, но при условии их расстекления.

Предложено: поставить на голосование два варианта решения об определении исполнителя для очистки балконов с северной стороны дома от сосулек и наледи.

2.1. Обязать жильцов квартир, имеющих балконы, своими силами обеспечить очистку от сосулек и наледи верхних балконных плит и нижнего ограждения, не допуская свисания обледенения до нижней балконной плиты.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3564,68	99,58%	0	0	15	0,42

2.2. Определить исполнителем работ по очистке балконов с северной стороны дома от сосулек и наледи управляющую организацию, при условии расстекления балконов и оплаты выполненных работ жильцами квартир, в которых оказывается услуга.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0%	3502,88	97,85%	76,8	2,15

Решили: Обязать жильцов квартир, имеющих балконы, своими силами обеспечить очистку от сосулек и наледи верхних балконных плит и нижнего ограждения, не допуская свисания обледенения до нижней балконной плиты.

По третьему вопросу: Принятие решения о включении работ 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 – 1 раз в 3 года.

Слушали: . кв. Согласно заключенному договору управления в перечне обязательных работ по содержанию общего имущества предусмотрены работы по контролю состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации. Работы по профилактической очистке включаются в этот перечень по решению общего собрания собственников. Наш дом пущен в эксплуатацию в 1970 году. Инженерные системы забиты отложениями и требуется их удаление. На 2019 год работы включены в смету и в плату за содержание жилого помещения и не требуют дополнительного финансирования.

Предложено: 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 – 1 раз в 3 года

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3579,68	100%	0	0	0	0

Решили: 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 – 1 раз в 3 года.

По четвертому вопросу: принятие решения о включении работ по уборке листьев с газонов в перечень работ по содержанию общего имущества: весной со всей территории, осенью только с детской площадки.

Слушали: собственника кв. Согласно заключенному договору управления уборка листьев не входит в перечень обязательных работ и включается в перечень работ по содержанию общего имущества по решению общего собрания. На 2019 год данная работа включена в смету и в плату за содержание жилого помещения, поэтому не требует дополнительного финансирования.

Предложено: включить работы по уборке листьев с газонов в перечень работ по содержанию общего имущества: весной со всей территории, осенью только с детской площадки.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3547,08	99,09%	32,6	0,91%	0	0

Решили: включить работы по уборке листьев с газонов в перечень работ по содержанию общего имущества: весной со всей территории, осенью только с детской площадки.

По пятому вопросу: Об установке коллективной системы приема сигнала цифрового телевидения (коллективной антенны на крыше).

Слушали , которая пояснила, что данный вопрос включен в повестку собрания по просьбе жильцов. Те, кто намерен пользоваться услугами бесплатного цифрового телевидения, должны не только купить приставку но и установить антенну комнатную или наружную. Лучший вариант - установить на крыше коллективную антенну. Данная работа не относится к работам по содержанию общего имущества и выполняется по решению общего собрания с оплатой по дополнительной строке в квитанции. Управляющая компания предоставила примерную калькуляцию на данную работу. Стоимость ее примерно 10-12 рублей с квадратного метра. Появилась информация, что в Татарстане антенны устанавливаются за счет фонда капремонта. Директор управляющей компании «ГУЖЭК-6» в интервью газете «Вперед» от 15.03.2019г. сказала о прекращении выполнения работ за счет финансовых средств собственников, поскольку, возможно, что работы будут выполняться оператором. Не сказано за счет каких средств и каким оператором.

Предложено: поставить на голосование вопрос о реконструкции коллективной системы приема телевизионного сигнала за счет финансовых средств собственников.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
823,01	22,99%	2756,67	77,01%	0	0

Решили: не выполнять работы по реконструкции коллективной системы приема телевизионного сигнала за счет финансовых средств собственников.

По шестому вопросу: определение места хранения протокола данного собрания и его копий.
Слушали: _____, собственника кв.

Предложено: Определить в качестве места хранения оригиналов протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копия в управляющей организации и копия протокола у председателя совета дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших.
3505,68	97,93 %	74,0	2,07 %	0	0

Решили. Определить в качестве места хранения оригинала протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копия в управляющей организации и копия протокола у председателя совета дома.

Приложения. №1. Копия сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в доме № 58/2 по ул. Ленина г. Кирово-Чепецка на 1 листе в 1 экземпляре.

№ 2. Реестр подписей собственников, присутствующих на общем собрании собственников помещений в доме № 58/2 по ул. Ленина г. Кирово-Чепецка на 4 листах в 1 экземпляре

№ 3 Реестр собственников жилых помещений в доме № 58/2 по ул. Ленина Г. Кирово-Чепецка на _____ листах в 1 экземпляре.

№ 4. Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 613040, Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. .
Ленина, дом 58, корпус 2, проводимом в очно-заочной форме с 17.03.2019г.
.. по 27.03.2019г. на 123 листах в 1 экземпляре.

Председатель собрания: _____ /

/ Дата: 27.03.2019г.

Секретарь собрания: _____ /

/ Дата: 27.03.2019г.