

Вход. №	2687
«20» 09 2017 г.	

ПРОТОКОЛ № 6/17

внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк Кировской области,
улица Луначарского, дом 15/2
в форме очного голосования.

Место проведения собрания:

ул. Луначарского д.15 корпус 2, 2-ой подъезд

г. Кирово-Чепецк Кировской области

Дата проведения собрания

19 сентября 2017 год в 18-00

Решения, принятые общим внеочередным собранием, и итоги голосования будут объявлены:

«30» сентября 2017г. путем размещения решения собрания на информационном стенде в каждом подъезде дома.

Общая жилая площадь помещений в многоквартирном доме: 3342,1 кв. метров. 1 кв. м. – 1 голос.
Собственников – 109 человек.

В собрании приняли участие 74 собственника, общая площадь всех помещений собственников, принявших участие в голосовании 2 519,67 кв.м., обладающих 75,39% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Реестр собственников жилых помещений, принявших участие в форме личного присутствия приведен в Приложение №3. (Приложение №3 к протоколу собрания №6/17 от 19.09.17 «Реестр собственников, присутствующих на общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, Кировской области ул. Луначарского д.15 к.2 в форме собрания – список присутствующих и приглашенных на собрание»).

Кворум для принятия решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Форма проведения общего собрания - очная.

Инициатором проведения общего собрания является

– собственник

жилого помещения №

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания по нижеуказанной повестке дня.
2. Расторжение Договора об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа ООО «Домофон-Сервис» в лице директора с жильцами 3-х подъездов дома по адресу ул. Луначарского д.15/2 г. Кирово-Чепецка Кировской области.
3. Заключение Договора на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы с ИП и собственниками жилых помещений МКД по ул. Луначарского д.15/2 г. Кирово-Чепецка Кировской обл.
4. Установление периодичности проверки вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы два раза в год (зимой и летом), согласно Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".
5. Выбор оптимального способа начисления общедомовых платежей за коммунальные услуги.

По первому вопросу:

Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания, наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола собрания по нижеуказанной повестке дня.

СЛУШАЛИ: – собственника жилого помещения №

ПРЕДЛОЖЕНЫ кандидатуры из числа присутствующих на собрании:

председателя собрания, член счетной комиссии -

– собственник жилого помещения №

секретаря собрания, член счетной комиссии -

– собственник жилого помещения №

После обсуждения кандидатур состоялось голосование.

Копия верна. Председатель собрания: *Васильев /*

ГОЛОСОВАЛИ:

Результаты голосования по первому вопросу:

ЗА - 2 519.67 кв.м. (100% присутствующих на собрании)

ПРОТИВ - 0 кв.м. (0 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 кв.м. (0 %)

РЕШИЛИ: избрать из числа присутствующих собственников помещений председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе двух человек.

председатель собрания, член счетной комиссии -

- собственник жилого помещения №

секретарь собрания, член счетной комиссии -

- собственник жилого помещения №

По второму вопросу:

Расторжение Договора об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа ООО «Домофон-Сервис» в лице директора с жильцами

3-х подъездов дома по адресу ул. Луначарского д.15/2 г. Кирово-Чепецка Кировской области.

СЛУШАЛИ:) - собственника жилого помещения №

Согласно «Договора на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа» (далее по тексту – многоквартирный домофон (МД)), заключенного с собственниками многоквартирного дома в 2008 году,

п.1.3. Имущество, обслуживаемое исполнителем в качестве МД, принадлежит Заказчику, т.е. жильцам дома 15 корп.2 по ул. Луначарского, на праве собственности.

Срок действия Договора заканчивается по истечении 11 лет, т.е. в 2019 году.

Средний срок службы домофонного оборудования 5 лет, после чего компанией должна быть предложена замена оборудования. Замена оборудования проводилась за истекший период в отдельных квартирах.

Постоянное обслуживание носит название абонентского обслуживания. Оно представляет собой регулярное проведение работ по проверке работы домофона, независимо от того, произошла поломка или нет. Проводится ли регулярное проведение работ по проверке работы домофона компанией ООО «Домофон-Сервис» нам неизвестно.

Главная претензия к работе компании ООО «Домофон-Сервис» это некачественная покраска дверей, которая выполняется с периодичностью 1 раз в три года. Во втором подъезде дверь подлежит замене, так как приварные петли имеют трещины. Покраска выполняется некачественно из-за использования дешевой краски без предварительной грунтовки металла, тем самым сокращается срок службы дверей. Поводов расторгнуть договор с компанией ООО «Домофон-Сервис» достаточно. Договор будет считаться прекращенным до конца сентября. Для расторжения Договора необходимо предоставить в ООО «Домофон-Сервис» наше уведомление и протокол общего собрания собственников, согласия самой организации в данном случае не требуется так односторонний отказ от договора имеет правовую природу односторонней сделки (п.50 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №25 от 23 июня 2015 года).

Домофонное оборудование, состоящее из электромагнитного замка, дверного доводчика, блока вызова, кнопки открывания двери, коммутатора, блока питания, переговорной трубки, металлической двери, решением общего собрания собственников может быть введено в состав общедомового имущества, в этом случае оно должно содержаться за счет тарифа на содержание общедомового имущества. Но на данный момент управляющая компания ООО «ЖЭК-7» не готова взять на себя услугу по содержанию многоквартирного домофона.

Заключить подобный договор можно с любой наиболее выгодной фирмой, необязательно, чтобы это была та, которая устанавливала домофон.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть Договор об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа с ООО «Домофон-Сервис» в лице директора с 30 сентября 2017 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

Результаты голосования по второму вопросу:

ЗА - 2 519.67 кв.м. (100% присутствующих на собрании)

ПРОТИВ - 0 кв.м. (0 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 кв.м. (0 %)

РЕШИЛИ:

Копия верна. Председатель собрания: Давыдов /

Расторгнуть Договор об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа с ООО «Домофон-Сервис» в лице директора _____ с 30 сентября 2017 года.

По третьему вопросу:

Заключение Договора на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы с ИП _____ и собственниками жилых помещений МКД по ул. Луначарского д.15/2 г. Кирово-Чепецка Кировской обл.

СЛУШАЛИ: _____ – собственника жилого помещения № _____

сообщила, что большинству собственников договор на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы с ИП _____ был для ознакомления выслан электронной почтой. Условия договора такие-же как с ООО «Домофон-Сервис», абонентская плата 30 руб. в месяц, абонентская плата будет приходить ежемесячно в квитанциях управляющей компании ООО «ЖЭК-7». Контактные телефоны Исполнителя будут размещены на стендах управляющей компании. Сроки исполнения заявок также в течении 3 дней или досрочно, как того пожелает сам Заказчик. Частота покраски дверей не устанавливается какими-то конкретными рамками, покраска выполняется качественно, так как в этом заинтересован сам Заказчик.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключение Договора на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы с ИП _____ и собственниками жилых помещений МКД по ул. Луначарского д.15/2 г. Кирово-Чепецка Кировской области с 1 октября 2017 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

Результаты голосования по третьему вопросу:

ЗА - 2 519,67 кв.м. (100% присутствующих на собрании)

ПРОТИВ - 0 кв.м. (0 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 кв.м. (0 %)

РЕШИЛИ:

Заключить Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы с ИП _____ и собственниками жилых помещений МКД по ул. Луначарского д.15/2 г. Кирово-Чепецка Кировской области с 1 октября 2017 года.

По четвертому вопросу:

Установление периодичности проверки вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы два раза в год (зимой и летом), согласно Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

СЛУШАЛИ: _____ – собственника жилого помещения № _____

сообщила, что управляющая компания ООО «ЖЭК-7» настаивает на проверке дымовых и вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы 3 раза, в соответствии с пунктом 12 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 №410 «О мерах по обеспечению при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2013 №170, проверки вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, должны проводиться не реже двух раз в год (зимой и летом).

На вопрос, заданный собственниками жилых помещений о периодичности проведения работ по состоянию вентиляционных каналов есть ответ ГЖИ Кировской области (Приложение №4 исх.№7671-64-1-12Д-4368 от 09.06.2017), в котором ясно сказано, что если в Договоре управления многоквартирным домом №35/7-У-2016 от 01.07.15, заключенным между собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского д.15 корп.2 и управляющей компанией, не установлена периодичность выполнения работ по проверке состояния вентиляционных каналов, то собственники вправе в любое время инициировать проведение общего собрания в целях внесения изменений в договор управления и определения условий и периодичности выполнения работ по проверке состояния вентиляционных каналов.

Копия выдана. Председатель собрания: Востриков /

После обсуждения было предложено заключить с управляющей компанией дополнительное соглашение о периодичности проверки состояния вентиляционных каналов 2 раза (зимой и летом) согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и письма ГЖИ Кировской области исх.№7671-64-1-12Д-4068 от 09.06.2017. (Приложение №5).

В техническое задание к договору №2017/1 вент на проведение работ по проверке вентиляционных каналов включены следующие работы:

- Осмотр технического состояния вентиляционных каналов;
- Проверка на засоренность вентиляционных каналов;
- Проверка тяги в вентиляционном канале;
- Оформление результатов проверки. (Приложение №6).

Разовая стоимость работ 85 руб. за проверку вентиляционных каналов одной квартиры. Оплата за счет содержания общедомового имущества, т.е. в счет тарифа.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственники помещений многоквартирного дома №15 корп.2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка и с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭК-7», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем: «Стороны» решили внести в Договор управления многоквартирным домом №15 корп.2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка №35/7-У-2016 от 01.07.2015., заключенного между ними, дополнение об определении условий и периодичности выполнения работ по проверке состояния вентиляционных каналов, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 октября 2003 г. Регистрационный N 5176), проверки вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, должны проводиться не реже двух раз в год (зимой и летом). Настоящее соглашение вступает в силу с 19.09.2017 года.

Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему соглашению, прекращают свое действие с момента вступления соглашения в силу.

Условия Договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.

ГОЛОСОВАЛИ:

Результаты голосования по четвертому вопросу:

- | | |
|--------------|--|
| ЗА | - 2 519,67 кв.м. (100% присутствующих на собрании) |
| ПРОТИВ | - 0 кв.м. (0 %) |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | - 0 кв.м. (0 %) |

РЕШИЛИ:

Собственники помещений многоквартирного дома №15 корп.2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка и с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭК-7», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем: «Стороны» решили внести в Договор управления многоквартирным домом №15 корп.2 по ул. Луначарского г. Кирово-Чепецка №35/7-У-2016 от 01.07.2015., заключенного между ними, дополнение об определении условий и периодичности выполнения работ по проверке состояния вентиляционных каналов, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 октября 2003 г. Регистрационный N 5176), проверки вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, должны проводиться не реже двух раз в год (зимой и летом). Настоящее соглашение вступает в силу с 19.09.2017 года.

Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему соглашению, прекращают свое действие с момента вступления соглашения в силу.

Условия Договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.

Копия верна. Председатель собрания: *Возураф /*

По пятому вопросу:

Выбор оптимального способа начисления общедомовых платежей за коммунальные услуги.

СЛУШАЛИ: _____ – собственника жилого помещения № _____

сообщила, что в настоящее время размер платы на коммунальные услуги утверждается по установленным региональными госорганами нормативам потребления. Согласно Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 258-ФЗ "О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" собственники на общем собрании должны выбрать оптимальный способ начисления общедомовых платежей за коммунальные услуги. Согласно Федерального Закона №258-ФЗ от 29 июля 2017 года:

- 1) Начисление и оплата исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета один раз в конце года; (как сейчас нам приходит платеж в квитанциях на электроэнергию и холодную воду);
- 2) Начисление и оплата исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (т.е. ежемесячно по факту потребления коммунального ресурса исходя из данных, ежемесячно подаваемых советом дома по расходу индивидуальных приборов учета по электроэнергии и холодной воде);
- 3) При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета начисление и оплата определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов. В отсутствие прибора учета в доме на потребление горячей воды начисление коммунального ресурса производится по нормативу.

Выступила собственник жилого помещения _____ с предложением оплачивать расход коммунальных ресурсов из показаний общедомового прибора учета.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Подтвердить действие ранее заключенных собственниками помещений договоров с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению и водоотведению.

Определить размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов по холодной воде и электроэнергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта федерации с учетом распределения объемов коммунальных ресурсов на содержание общего имущества по холодной воде и электроэнергии в полном объеме между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади помещений в соответствии с ч. 9.2 ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

Результаты голосования по пятому вопросу:

ЗА - 2 519,67 кв.м. (100% присутствующих на собрании)

ПРОТИВ - 0 кв.м. (0 %)

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0 кв.м. (0 %)

РЕШИЛИ:

Подтвердить действие ранее заключенных собственниками помещений договоров с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг по отоплению холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению и водоотведению.

Определить размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов по холодной воде и электроэнергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям общедомового прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта федерации с учетом распределения объемов коммунальных ресурсов на содержание общего имущества по холодной воде и электроэнергии

Копия введена. Председатель собрания: Досаева /

в полном объеме между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади помещений в соответствии с ч.9.2 ЖК РФ.

Настоящий протокол №6/17 составлен в одном подлинном экземпляре.

Приложения:

Приложение №1 к Протоколу собрания №6/17 от 19.09.17 «Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского д.15 корп.2 в форме очного голосования» (1 документ на 1 листе).

Приложение №2 к протоколу собрания №6/17 от 19.09.17 «Реестр общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу: Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского д.15 корп.2 (1 документ на ___ листах).

Приложение №3 к протоколу собрания №6/17 от 19.09.17 «Реестр собственников, присутствующих на общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, Кировской области ул. Луначарского д.15 к.2 в форме собрания – список присутствующих и приглашенных на собрание» (1 документ на ___ листах).

Приложение №4 к Протоколу собрания №6/17 от 19.09.17 «Соглашение о внесении изменений и дополнений в Договор управления многоквартирным домом №35/7-У-2016 от 01.07.2015». (1 документ на 1 листе).

Приложение №5. Письмо ГЖИ Кировской области исх.№7671-64-1-12Д-4068 от 09.06.2017. (1 документ на 1 листе).

Приложение №6. Техническое задание к Договору №2017/1-вент на проведение работ по проверке вентиляционных каналов. (1 документ на 1 листе).

Председатель собрания, член счетной комиссии Давыдов

Дата 19.09.2017гг.

Секретарь собрания, член счетной комиссии А.И.И.

Дата 19.09.2017

копия Верке.

Председатель собрания: Давыдов /