

ПРОТОКОЛ (решение)

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

По адресу г. Кирово-Чепецк Кировской области, улица Луначарского, дом № 15/2.

Дата составления протокола (дата подведения итогов – окончания подсчета голосов) общего собрания: «10» марта 2018г.

Регистрационный номер протокола (порядковый в течение календарного года): № 1/18.

Место проведения собрания (прием оформленных в письменной форме решений собственников помещений при очно-заочном голосовании): 613040, Кировская область, город Кирово-Чепецк, улица Луначарского, дом № 15/2.

Заголовок: Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 613040, Кировская область, город Кирово-Чепецк, улица Луначарского, дом № 15/2.

Вид собрания (нужное подчеркнуть): внеочередное / годовое.

Форма собрания (нужное подчеркнуть): очное / заочное / очно-заочное голосование.

Собрание проводится по инициативе: [redacted]

на основании: пункта 2 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В составе лиц присутствующих и приглашенных – согласно списка, прилагается (Приложение №2).

По состоянию на «10» марта 2018г. общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет 3340,1 кв.м., 1 кв.м. = 1 голос (всего 104 голоса).

В собрании приняли участие 62 собственника, общая площадь всех помещений собственников, принявших участие в голосовании 1952,6 кв.м., обладающих 58,46% голосов от общего числа голосов.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя, секретаря общего собрания, определение состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15/2 по улице Луначарского города Кирово-Чепецка Кировской области по повестке дня.
2. Внесение изменений в Договор управления №35-7-У-2016 от 01.07.2015 года, согласно Федеральному закону от 31.12.2017 N 485-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" ст. 162 ч.12 «Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Собственников с целью использования для оплаты работ по текущему ремонту общего имущества».
3. Об изменении платы за уборку мест общего пользования, входящих в состав общего имущества и утверждение размера платы за дополнительные услуги (работы) на 2018 год за одно жилое помещение ежемесячно предъявляемом ООО «ЖЭК-7» отдельной строкой в едином платежном документе.
4. Об перенаправлении денежных средств, оставшихся от уборки мест общего пользования, на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества.

Председатель собрания: [подпись]

Секретарь собрания: [подпись]

5. Об утверждении локальных сметных расчетов по содержанию общего имущества на 2018 год.
6. Об утверждении работ по текущему ремонту общего имущества на 2018 год.
7. Об изменении кроны тополя для установки архитектурной композиции «Гнездо аиста».
8. О месте хранения копии протокола общего собрания собственников.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

По первому вопросу повестки дня: Об избрании председателя, секретаря общего собрания, определение состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15/2 по улице Луначарского города Кирово-Чепецка Кировской области по повестке дня.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателя, секретаря, счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15/2 по улице Луначарского города Кирово-Чепецка Кировской области по вышеуказанной повестке дня:

1. _____ - председательствующий собрания, член счетной комиссии;
2. _____ секретарь собрания, член счетной комиссии;

РЕШИЛИ по первому вопросу повестки дня: Избрать председателем собрания и членом счетной комиссии – _____, избрать секретарем и членом счетной комиссии - _____

«За» - 1952,6 (100 %)
«Против» - 0 (0 %)
«Воздержались» - 0 (0 %)

По второму вопросу повестки дня: Внесение изменений в Договор управления №35-7-У-2016 от 01.07.2015 года, согласно Федеральному закону от 31.12.2017 N 485-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" ст. 162 ч.12 «Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Собственников с целью использования для оплаты работ по текущему ремонту общего имущества».

СЛУШАЛИ:

_____ сообщила, что в принятом ФЗ от 31.12.2017 года №485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ст.162 дополнена ч.12 в которой говорится, о том что если управляющая компания, исполняя свои обязанности по договору управления выполнила все работы и услуги без замечаний, и по итогам года остались какие-то деньги, от тех денег, которые ей платили собственники за содержание общего имущества, если договором управления не установлено иное, то управляющая компания вправе распоряжаться этими деньгами на свое усмотрение, т.е. отнести данные денежные средства на прибыль предприятия. Не доверять управляющей организации ООО «ЖЭК-7» оснований нет, об этом будет сказано в вопросах собрания №4-3.

ПРЕДЛОЖЕНО: внести изменения в Договор управления №35-7-У-2016 от 01.07.2015 года, согласно Федеральному закону от 31.12.2017 N 485-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" ст. 162 ч.12 «Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при

Председатель собрания: Досаев /
Секретарь собрания: Моты /

условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Собственников с целью использования для оплаты работ по текущему ремонту общего имущества» при заключении договора управления на 2019 год.

РЕШИЛИ по второму вопросу повестки дня: внести изменения в Договор управления №35-7-У-2016 от 01.07.2015 года, согласно Федеральному закону от 31.12.2017 N 485-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" ст. 162 ч.12 «Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении Собственников с целью использования для оплаты работ по текущему ремонту общего имущества» при заключении договора управления на 2019 год.

«За» - 1952,6 (100 %)
«Против» - 0 (0 %)
«Воздержались» - 0 (0 %)

По третьему вопросу повестки дня: Об изменении платы за уборку мест общего пользования, входящих в состав общего имущества и утверждение размера платы за дополнительные услуги (работы) на 2018 год за одно жилое помещение ежемесячно предъявляемом ООО «ЖЭК-7» отдельной строкой в едином платежном документе.

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за уборку мест общего пользования, входящего в состав общего имущества с 01.01.2018 года в размере 63,00 рубля за одно жилое помещение ежемесячно предъявляемом ООО «ЖЭК-7» отдельной строкой в едином платежном документе согласно утвержденного Протоколом общего собрания собственников №9/17 от 17.12.2017г. дополнительного перечня услуг и работ по уборке мест общего пользования.
РЕШИЛИ по третьему вопросу повестки дня: Утвердить размер платы за уборку мест общего пользования, входящего в состав общего имущества с 01.01.2018 года в размере 63,00 рубля за одно жилое помещение ежемесячно предъявляемом ООО «ЖЭК-7» отдельной строкой в едином платежном документе согласно утвержденного Протоколом общего собрания собственников №9/17 от 17.12.2017г. дополнительного перечня услуг и работ по уборке мест общего пользования.

«За» - 1952,6 (100 %)
«Против» - 0 (0 %)
«Воздержались» - 0 (0 %)

По четвертому вопросу повестки дня: Об перенаправлении денежных средств, оставшихся от уборки мест общего пользования, на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества.

СЛУШАЛИ:

сообщила, что в 2017 году при смене подрядчика по выполнению работ по уборке мест общего пользования, входящего в состав общего имущества, на лицевом счете МКД по статье уборка МОП образовалась сумма неизрасходованных денежных средств в размере 12960 руб., которая может быть израсходована только на уборку МОП или решением ОСС может быть переведена на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества.
ПРЕДЛОЖЕНО: перенаправить денежные средства в сумме 12960 руб., оставшиеся от уборки мест общего пользования, на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества.

Председатель собрания: [подпись]
Секретарь собрания: [подпись]

РЕШИЛИ по четвертому вопросу повестки дня: перенаправить денежные средства в сумме 12960 руб., оставшиеся от уборки мест общего пользования, на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества.

«За» - 1952,6 (100 %)
«Против» - 0 (0 %)
«Воздержались» - 0 (0 %)

По пятому вопросу повестки дня: Об утверждении локальных сметных расчетов по содержанию общего имущества на 2018 год.

СЛУШАЛИ:

сообщила, что на дату проведения собрания по принятию тарифа на 2018 год не был утвержден тариф на вывоз твердых коммунальных ресурсов из-за недостатка времени не был окончательно утвержден перечень работ и услуг по содержанию придомовой территории и инженерного оборудования ГВС и ХВС, теплоснабжения и водоотведения, на сегодняшний день сметы на 2018 год готовы и должны быть утверждены собранием собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить локальный сметный расчет по содержанию общего имущества на основании дефектной ведомости на 2018 год:

1. внутридомовых инженерных систем ХВ и ГВ, водоотведения, отопления жилого дома на сумму 62 109 руб.,
2. придомовой территории (земельного участка) и мусоропровода жилого дома на сумму 141 708 руб.,
3. внутридомовой системы электроснабжения жилого дома на сумму 18 330 руб.

РЕШИЛИ по пятому вопросу повестки дня: утвердить локальный сметный расчет по содержанию общего имущества на основании дефектной ведомости на 2018 год:

1. внутридомовых инженерных систем ХВ и ГВ, водоотведения, отопления жилого дома на сумму 62 109 руб.,
2. придомовой территории (земельного участка) и мусоропровода жилого дома на сумму 141 708 руб.,
3. внутридомовой системы электроснабжения жилого дома на сумму 18 330 руб.

«За» - 1952,6 (100 %)
«Против» - 0 (0 %)
«Воздержались» - 0 (0 %)

По шестому вопросу повестки дня: Об утверждении работ по текущему ремонту общего имущества на 2018 год.

СЛУШАЛИ:

сообщила, что в 2018 году собственники жилых помещений могут выполнить следующие работы по текущему ремонту общего имущества по итогам голосования:

1. заменить отмостку с выполнением работ по **демонтажу и отсыпанию новой песчаной подушки или без демонтажа старого покрытия**. Объем работ будет определен в присутствии подрядчика при детальном осмотре отмостки. 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.
2. заняться ремонтом подъездов,
3. заменить теплоизоляцию трубопровода на системе отопления и горячего водоснабжения.
4. отремонтировать или заменить шиберы в мусороприемных кабинах, ремонт навесов и креплений мусороприемных люков на лестничных площадках,
5. проложить по длине подвального помещения второй кабель 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.

Председатель собрания: [подпись]
Секретарь собрания: [подпись]

ПРЕДЛОЖЕНО: Во время весеннего осмотра дома провести детальный осмотр состояния отмостки и цоколя, поверхности стен, участков стен в местах расположения водосточных труб, вокруг балконов и в других местах, подверженных интенсивному воздействию атмосферных осадков и составить дефектную ведомость. На основании дефектной ведомости выполнить необходимый объем работ.

Выполнить ремонт навесов и креплений мусороприемных люков на лестничных площадках.

РЕШИЛИ по шестому вопросу повестки дня:

Во время весеннего осмотра дома провести детальный осмотр состояния отмостки и цоколя, поверхности стен, участков стен в местах расположения водосточных труб, вокруг балконов и в других местах, подверженных интенсивному воздействию атмосферных осадков и составить дефектную ведомость. На основании дефектной ведомости выполнить необходимый объем работ.

Выполнить ремонт навесов и креплений мусороприемных люков на лестничных площадках.

«За» - 1952,6 (100 %)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (0 %)

По седьмому вопросу повестки дня: Об изменении кроны тополя для установки архитектурной композиции «Гнездо аиста».

СЛУШАЛИ:

сообщила, что для поддержания архитектурного ансамбля, созданного на детской площадке инициативной группой было принято решение об установлении на кроне тополя архитектурной композиции «Гнездо аиста». Идея была поддержана директорами управляющих организаций предложил

оказать материальную помощь в реализации проекта. В настоящее время аисты в количестве 3-х штук куплены, необходимо определиться в вопросе по подрезке двух стволов для установки гнезда. Мнения собственников разошлись, поэтому вопрос поставлен на голосование на ОСС.

были проведены переговоры с мастером по художественной резьбе по дереву о возможности использования ствола тополя для создания парковой фигуры, ответ не получен. В случае создания парковой фигуры на базе нашего тополя было высказано предложение об установлении памятной таблички с указанием имен автора, спонсера.

СВИЛИ АИСТЫ ГНЕЗДО,

ЧТОБ ДЕТИШКИ НАРОЖДАЛИСЬ

ПОД СЧАСТЛИВОЮ ЗВЕЗДОЙ.

ПРИЛЕТАЙ, СЕМЕЙНЫЙ АИСТ!

Всем желает жить без бед

Ваш жилищный комитет.

ПРЕДЛОЖЕНО: подрезать крону тополя, установить архитектурную композицию «Гнездо аиста». Установить памятную табличку.

РЕШИЛИ по седьмому вопросу повестки дня: подрезать крону тополя, установить архитектурную композицию «Гнездо аиста». Установить памятную табличку.

«За» - 1952,6 (100 %)

«Против» - 0 (0 %)

«Воздержались» - 0 (0 %)

По восьмому вопросу повестки дня: О месте хранения копии протокола общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ:

сообщила, что согласно новой редакции ст.46 ЖК РФ гласит: подлинник протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежит обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию не позднее чем за десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, согласно новой редакции ст.46 ЖК РФ. Управляющая организация в течении пяти дней с момента получения подлинника

Президент собрания: Давыдова

Секретарь собрания: А.И.И. /

протокола общего собрания собственников помещений обязана в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить подлинник указанного протокола, в том числе с использованием системы, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Подлинник протокола общего собрания собственников помещений передать в управляющую организацию ООО «ЖЭК-7», копию протокола передать на хранение председателю совета дома по адресу: ул. Луначарского д.15/2 кв. []

РЕШИЛИ по восьмому вопросу повестки дня: Подлинник протокола общего собрания собственников помещений передать в управляющую организацию ООО «ЖЭК-7», копию протокола передать на хранение председателю совета дома по адресу: ул. Луначарского д.15/2 кв. []

«За» - 1952,6 (100 %)
«Против» - 0 (0 %)
«Воздержались» - 0 (0 %)

Приложения к настоящему протоколу составляют:

Приложение №1 – уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников по адресу ул. Луначарского 15/2 г. Кирово-Чепецка Кировской обл (1 документ на 1 листе);

Приложение №2 – реестр собственников, присутствующих на собрании, таблица подсчета голосов (1 документ на 5 листах);

Приложение №3 - реестр общего собрания собственников помещений МКД по адресу: город Кирово-Чепецк Кировской области, улица Луначарского, дом 15 корп.2 в форме собрания (1 документ на 8 листах);

Приложение №4* – доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений.

Подписи:

1. Давыдов _____ председательствующий собрания, член счетной комиссии;
2. Сидя _____ секретарь собрания, член счетной комиссии.

*отмеченные приложения оформляются при наличии.