

ООО «ЖЭК-7»

Вх. № 3040
от 31.10.2017

расположенного по адресу:

Протокол № 1/17 от 25 октября 2017 года

общего внеочередного собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: город Кирово-Чепецк Кировской области,
улица Чепецкая, дом 24 корп.2
в форме очно-заочного голосования

Место проведения собрания:

ул. Чепецкая д.24 корп.2 на детской площадке
город Кирово-Чепецк
Кировская область

Дата проведения собрания:

«16» октября 2017 год в 19-00 до 19-00 «25» октября 2017 год.

Общее внеочередное собрание собственников проводится в соответствии с
пунктом 2 статьи 45 Жилищного кодекса РФ в форме очно-заочного
голосования по инициативе собственника жилого помещения №
(на основании Свидетельства

от

выданного

На «16» октября 2017 года общая площадь всех помещений в
многоквартирном доме составляет 4364,2 кв. м, 1 кв. м = 1 голос. Общее
количество собственников помещений в многоквартирном доме - 151.
Начало приема решений собственников помещений, голосующих бланками
решений:

с 19-00 часов «16» октября 2017г. по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Чепецкая
д. 24/2 кв.73

Последний день приема заполненных решений собственников помещений:

«25» октября 2017г. до 19-00 часов по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Чепецкая
д. 24/2 кв.73.

Подсчет голосов состоится с 20-00 часов «25» октября до 24-00 часов «25»
октября 2017 года.

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

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

В форме непосредственного участия во внеочередном собрании приняло
участие 48 собственников, принявших участие в голосовании 1600,64 кв. м.,
обладающих 36,68% 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 №3. Состав лиц,
приглашенных – согласно списка, прилагается (Приложение №4).

В форме заочного голосования приняло участие 43 собственник жилого
помещения, принявших участие в голосовании 1677,67 кв. м., обладающих
38,44 % от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме.

Общее количество собственников, участвующих в форме очно-заочного голосования – 91 собственник жилого помещения, принявший участие в голосовании 3278 31 кв. м. обладающих 75,12% от общего числа голосов собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения собрания в очно-заочной форме имеется.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя, секретаря общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов и по подписанию протокола общего собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания и наделении её полномочиями по подсчету голосов.
3. О расторжении Договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Чепецкая д.24/2 с ООО УК «Уютный дом» №2016/01 от 01.01.2016 года с 31.10.2017г
4. О делегировании и поручении представителя собственников МКД на представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с расторжением договора управления многоквартирным домом от «01» января 2016г. №2016/01, заключенного с ООО УК «Уютный дом», с 01.11.2017, в том числе подписание и направление уведомления о расторжении договора, соглашения о расторжении договора (при необходимости), приемка документов, связанных с управлением домом и пр.
 - 5.1. О подтверждении формы управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, заключение с 01.11.2017 договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-7» (ИНН 4312148433), утверждение условий такого договора, в том числе Перечня работ и услуг, утверждение размера платы за содержание жилого помещения в доме на 2017-18 гг 19,66 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения, ежемесячно.
 - 5.2. О подтверждении действий ранее заключенных собственниками помещений договоров с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению и водоотведению.
Об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов по электроэнергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
6. О заключении договора и утверждения перечня работ и услуг по уборке подъездов с ООО «Шоколад.43» с 01.11.17 до 31.12.2018 года. Утверждение размера платы за услуги (работы) по уборке подъездов на 2017-18 годы в размере 90,00 руб. за одно жилое помещение ежемесячно предъявляемом ООО «Шоколад.43» отдельным платежным документом с 01.12.2017 года. Действие коммерческого предложения – первый месяц уборки в подъездах – бесплатно.
7. Об утверждении Перечень работ и услуг по текущему ремонту:
 1. Восстановление гидроизоляции на кровле дома в связи с попаданием дождевой воды под слой гидроизоляции покрытия кровли;
 2. Замена запорной арматуры в системе водоснабжения (холодного и горячего), отопления, и водоотведения.
8. О проведении технического диагностирования внутридомового газового оборудования в соответствии с приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 г. № 613 «Об утверждении «Правил проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования» в связи окончанием нормативных сроков эксплуатации с оплатой работ в счет тарифа на содержание общего имущества.
9. Об избрании совета многоквартирного дома №24/2 по ул. Чепецкой в составе 9 человек сроком на 3 года.
10. Об утверждении ежемесячного денежного вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере 37 рублей с одного жилого/нежилого помещения. Об

определении условий и порядка выплаты вознаграждения – предъявление отдельной строкой в платежном документе, предъявляемом ООО «ЖЭК-7», для чего Председатель совета многоквартирного дома заключает договор с ООО «ЖЭК-7» на предъявления суммы вознаграждения собственникам/нанимателям помещений МКД.

11. О наделении совета многоквартирного дома правом по согласованию необходимости выполнения непредвиденных работ, изменения перечня работ и (или) услуг.

12. Об избрании председателя совета многоквартирного дома № 24/2 по ул. Чепецкой г. Кирово-Чепецка Кировской области. О назначении заместителя председателя.

13. О наделении председателя совета МКД дополнительными полномочиями по осуществлению контроля выполнения обязательств по договору управления, приемке и подписанию актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

14. О делегировании и поручении представителю собственников представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с заключением договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-7», в том числе подписание данного договора и приложений к нему.

15. Об определении способа уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях путем размещения на информационных стендах, находящихся в подъездах МКД, и других сообщений при обслуживании общего имущества МКД, путем размещения сообщения на информационных стендах в подъездах, копии документов передаются в управляющую компанию.

16. О месте хранения протоколов (решений) общих собраний собственников помещений в соответствии с ч.4 ст.46 ЖК РФ.

17. О расторжении Договора об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа с ООО «Домофон-Сервис» в лице директора с 31.10.2017 года.

18. О расторжении Договора об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа с ООО «Аркада» с 31.10.2017 года.

19. О заключении Договора на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы с ИП _____ и собственниками жилых помещений МКД по ул. Чепецкой д.24/2 г. Кирово-Чепецка Кировской области с 1 ноября 2017 года.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

По первому вопросу повестки дня: Об избрании председателя, секретаря общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов и по подписанию протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: _____ - собственника жилого помещения № _____

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателя, секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 24/2 по улице Чепецкой города Кирово-Чепецка Кировской области по вышеуказанной повестке дня:

1. _____ председательствующий собрания;
2. _____ секретарь собрания, по доверенности собственника помещения № _____

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 0 (0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по первому вопросу повестки дня:

Избрать председателя, секретаря общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов и по подписанию протокола общего собрания.

Председатель собрания - _____ собственник жилого помещения № _____

По второму вопросу повестки дня: Об избрании счетной комиссии общего собрания и наделении её полномочиями по подсчету голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать состав счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 24/2 по улице Чепецкой города Кирово-Чепецка Кировской области по вышеуказанной повестке дня:

1. - член счетной комиссии;
2. член счетной комиссии, по доверенности собственника помещения №

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

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

РЕШИЛИ по второму вопросу повестки дня:

Избрать счетную комиссию общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов: по доверенности собственника помещения №

По третьему вопросу повестки дня: О расторжении Договора управления многоквартирным домом по адресу: ул. Чепецкая д.24/2 с ООО УК «Уютный дом» №2016/01 от 01.01.2016 года с 31.10.2017г.

СЛУШАЛИ: собственника жилого помещения №

сообщила, что жильцы недовольны работой управляющей компании «Уютный дом» по нескольким причинам.

Во-первых, в ответ на просьбу собственников предоставить отчет о расходовании денежных средств об исполнении управляющей организацией договора управления был получен «Реестр затрат услуге Содержание жилья по адресу: ул. Чепецкая д.24 корп.2 за период январь 16-апрель 2017 года. В реестре затрат приведено много разной информации о расходовании денежных средств ООО УК «Уютный дом». Во-вторых: Не понять сколько было собрано денежных средств с конкретного дома и на что они были потрачены абсолютно невозможно; не имеем данных по сумме остатка по переплате или задолженности МКД, пытались сами вычислить расходы, показанные в Реестре затрат – под названием «Услуги по содержанию и ремонту общего имущества» сложено пять видов работ и одна сумма затрат по её выполнению без раскладки по статьям: сантехника, электрика, АДС, благоустройство, стройка. Выделено отдельной строкой статьи расходов по трем видам: услуги управления, вывоз ТБО, текущий ремонт. В результате изучения реестра МКД оказался в долгу за 2016 год 46 400 руб., за 4 месяца 2017 – 53 900 руб.

В-третьих: УК «Уютный дом» мне дает финансового обоснования по содержанию общего имущества, т.е. локальных смет и актов выполненных работ.

В-четвертых: на письменные претензии совета МКД ответы не соответствуют заданному вопросу.

В-пятых: ситуация с вывозом мусора и уборкой территории возле мусорных баков вызывает всеобщее возмущение. Заявок о переполнении контейнера очень много. Вывозить мусор должны каждый день, вывозят три раза в неделю. Дворники работают, снустя рукава, за 16 месяцев сменилось – пять или шесть человек, сбились со счета. Зимняя уборка снега и наледи с крыши происходит при помощи ломов, кирок и богров, боимся за состояние кровли.

В-шестых: нет уведомлений о проведении работ, акты выполненных работ не даются на подпись собственникам, это говорит о нарушении договора управления.

В-седьмых: не предоставляются для ознакомления журналы выполненных работ, журналы по контролю и осмотру технических устройств работы инженерного оборудования.

В-восьмых: при выполнении работ по техническому обслуживанию внутриквартирного, внутридомового газового оборудования проведенного 23.11.2016 года в акте выполненных работ отсутствуют номера квартир, причем в этих квартирах выявлены несоответствия требованиям правил газовой безопасности МКД. Внутридомовое газовое оборудование не проверялось, представитель собственников лично принимала участие в ходе проведения данных работ, и результатом – было списание со счета МКД сумма 40 200 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом по адресу: ул. Чепецкая д.24/2 с ООО УК «Уютный дом» №2016/01 от 01.01.2016 года с 31.10.2017 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)
«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)
«Воздержались» - 0 (0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по третьему вопросу повестки дня:

Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом по адресу: ул. Чепецкая д.24/2 с ООО УК «Уютный дом» №2016/01 от 01.01.2016 года с 31.10.2017 г.

По четвертому вопросу повестки дня: О делегировании и поручении представителя собственников МКД на представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с расторжением договора управления многоквартирным домом от «01» января 2016г. №2016/01, заключенного с ООО УК «Уютный дом», с 01.11.2017, в том числе подписание и направление уведомления о расторжении договора, соглашения о расторжении договора (при необходимости), приемка документов, связанных с управлением домом и пр.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №

сообщила, что она готова пойти в УК «Уютный дом» и сообщить о решении собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Делегировать и поручить _____ представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с расторжением договора управления многоквартирным домом от «01» января 2016г. №2016/01, заключенного с ООО УК «Уютный дом», с 01.11.2017, в том числе подписание и направление уведомления о расторжении договора, соглашения о расторжении договора (при необходимости), приемка документов, связанных с управлением домом и пр.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3205,11 (97,77% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)
«Против» - 30,3 (0,92% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)
«Воздержались» - 42,9 (1,31 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по четвертому вопросу повестки дня:
Делегировать и поручить _____

представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с расторжением договора управления многоквартирным домом от «01» января 2016г. №2016/01, заключенного с ООО УК «Уютный дом», с 01.11.2017, в том числе подписание и направление уведомления о расторжении договора, соглашения о расторжении договора (при необходимости), приемка документов, связанных с управлением домом и пр.

По вопросу пять один повестки дня: О подтверждении формы управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, заключение с 01.11.2017 договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-7» (ИНН 4312148433), утверждение условий такого договора, в том числе Перечня работ и услуг,

утверждение размера платы за содержание жилого помещения в доме на 2017-18 гг 19,66 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения, ежемесячно.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №

сообщила, что на протяжении 2 месяцев совет дома вел переговоры с управляющей компанией ООО «ЖЭК-7», досконально обсуждая все вопросы по содержанию общего имущества дома.

Согласно Тарифа 19,66 руб. с кв. м. составлены сметы по статьям расходов. Тариф 19,66 руб. за 1 кв. м. включает в себя перечень работ (услуг) необходимых для надлежащего содержания общедомового имущества, согласно постановлению Правительства РФ №416 от 15.05.2013 г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», №290 от 03.04.2013 г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

После обсуждения вопроса

ПРЕДЛОЖЕНО: Подтвердить форму управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, заключить с 01.11.2017 договор управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-7» (ИНН 4312148433), утвердить условия такого договора, в том числе Перечня работ и услуг, утвердить размер платы за содержание жилого помещения в доме на 2017-18 гг 19,66 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения, ежемесячно.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 0 (0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по вопросу пять один повестки дня:

Подтвердить форму управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, заключить с 01.11.2017 договор управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-7» (ИНН 4312148433), утвердить условия такого договора, в том числе Перечня работ и услуг, утвердить размер платы за содержание жилого помещения в доме на 2017-18 гг 19,66 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения, ежемесячно.

По вопросу пять два повестки дня: О подтверждении действий ранее заключенных собственниками помещений договоров с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению и водоотведению.

Об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов по электроэнергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

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.

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 электроэнергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям общедомового прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта федерации с учетом распределения объемов коммунального ресурса на содержание общего имущества по электроэнергии в полном объеме между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади помещений в соответствии с ч. 9.2 ст.156 ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 0 (0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по вопросу пять два повестки дня:

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 электроэнергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям общедомового прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта федерации с учетом распределения объемов коммунального ресурса на содержание общего имущества по электроэнергии в полном объеме между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади помещений в соответствии с ч. 9.2 ст.156 ЖК РФ.

По шестому вопросу повестки дня: О заключении договора и утверждения перечня работ и услуг по уборке подъездов с ООО «Шоколад.43» с 01.11.17 до 31.12.2018 года. Утверждение размера платы за услуги (работы) по уборке подъездов на 2017-18 годы в размере 90,00 руб. за одно жилое помещение ежемесячно предъявляемом ООО «Шоколад.43» отдельным платежным документом с 01.12.2017 года. Действие коммерческого предложения – первый месяц уборки в подъездах – бесплатно.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения № сообщила, что фирма ООО «Шоколад» предлагает услуги по уборке подъездов за плату 90 руб. с квартиры:

1. Уборка подъездов 4 раза в месяц (подметание+влажное мытье пола, протирка перил и подоконников);

2. 1 раз в квартал комплексная уборка: протирка стен, плинтусов, обметание тенет;

3. 2 раза в год протирка доступных окон.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор и утвердить перечень работ и услуг по уборке подъездов с ООО «Шоколад.43» с 01.11.17 до 31.12.2018 года. Утвердить размер платы за услуги (работы) по уборке подъездов на 2017-18 годы в размере 90,00 руб. за одно жилое помещение ежемесячно предъявляемом ООО «Шоколад.43» отдельным платежным документом с 01.12.2017 года. Действует коммерческое предложение – первый месяц уборки в подъездах – бесплатно.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 2237,93 (68,26% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 957,78 (29,22% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 82,6 (2,52 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по шестому вопросу повестки дня: Заключить договор и утвердить перечень работ и услуг по уборке подъездов с ООО «Шоколад.43» с 01.11.17 до 31.12.2018 года. Утвердить размер платы за услуги (работы) по уборке подъездов на 2017-18 годы в размере 90,00 руб. за одно жилое помещение ежемесячно предъявляемом ООО «Шоколад.43» отдельным платежным документом с 01.12.2017 года. Действует коммерческое предложение – первый месяц уборки в подъездах – бесплатно.

По седьмому вопросу повестки дня: Об утверждении Перечень работ и услуг по текущему ремонту:

1. Восстановление гидроизоляции на кровле дома в связи с попаданием дождевой воды под слои гидроизоляции покрытия кровли;

2. Замена запорной арматуры в системе водоснабжения (холодного и горячего), отопления, и водоотведения.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №

сообщила в течение года будут проводиться дополнительные работы по мере возникновения необходимости ремонтных работ в виде дополнительно составленной дефектной ведомости и локальной сметы в счет тариф.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Перечень работ и услуг по текущему ремонту:

1. Восстановление гидроизоляции на кровле дома в связи с попаданием дождевой воды под слои гидроизоляции покрытия кровли;

2. Замена запорной арматуры в системе водоснабжения (холодного и горячего), отопления, и водоотведения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3162,81 (96,48% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 29,7 (0,9% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 85,8 (2,62 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по седьмому вопросу повестки дня: Утвердить Перечень работ и услуг по текущему ремонту:

1. Восстановление гидроизоляции на кровле дома в связи с попаданием дождевой воды под слои гидроизоляции покрытия кровли;

2. Замена запорной арматуры в системе водоснабжения (холодного и горячего), отопления, и водоотведения.

По восьмому вопросу повестки дня: О проведении технического диагностирования внутрименового газового оборудования в соответствии с приказом Ростехнадзора от

17.12.2013 г. № 613 «Об утверждении «Правил проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования» в связи окончанием нормативных сроков эксплуатации с оплатой работ в счет тарифа на содержание общего имущества.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №
сообщила, что обеспечение газовой безопасности в МКД – жизненно важный вопрос, т.к. неоднократные взрывы газового оборудования приводят к необратимым последствиям, разрушениям домов и гибели людей. Поэтому проводить диагностику ВДГО необходимо.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести техническое диагностирование внутридомового газового оборудования в соответствии с приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 г. № 613 «Об утверждении «Правил проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования» в связи окончанием нормативных сроков эксплуатации с оплатой работ в счет тарифа на содержание общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ:
«За» - 3083,62 (94,06% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 151,8 (4,63% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 42,9 (1,31 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по восьмому вопросу повестки дня: Провести техническое диагностирование внутридомового газового оборудования в соответствии с приказом Ростехнадзора от 17.12.2013 г. № 613 «Об утверждении «Правил проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования» в связи окончанием нормативных сроков эксплуатации с оплатой работ в счет тарифа на содержание общего имущества.

По девятому вопросу повестки дня: Об избрании совета многоквартирного дома №24/2 по ул. Чепецкой в составе 9 человек сроком на 3 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать совет многоквартирного дома №24/2 по ул. Чепецкой в составе 9 человек сроком на 3 года:

1. собственник жилого помещения № - член совета дома,
2. собственник жилого помещения № - член совета дома,
3. - собственник жилого помещения № - член совета дома,
4. - собственник жилого помещения № - член совета дома,
5. - собственник жилого помещения № старший по 2-му подъезду,
6. - собственник жилого помещения № старший по 3-му подъезду,
7. - собственник жилого помещения № старший по 4-му подъезду,
8. собственник жилого помещения № старший по 5-му подъезду,
9. собственник жилого помещения № старший по 6-му подъезду.

ГОЛОСОВАЛИ:
«За» - 3235,41 (98,69% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 42,9 (1,31 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по девятому вопросу повестки дня:
Избрать совет многоквартирного дома №24/2 по ул. Чепецкой в составе 9 человек сроком на 3 года:

1. собственник жилого помещения № - член совета дома,
2. собственник жилого помещения № - член совета дома,
3. - собственник жилого помещения № - член совета дома,
4. - собственник жилого помещения № - член совета дома,
5. - собственник жилого помещения № старший по 2-му подъезду,

6. - собственник жилого помещения № старший по 3-му подъезду,
7. - собственник жилого помещения № 1 старший по 4-му подъезду,
8. - собственник жилого помещения № старший по 5-му подъезду,
9. - собственник жилого помещения № старший по 6-му подъезду.

По десятому вопросу повестки дня: Об утверждении ежемесячного денежного вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере 37 рублей с одного жилого/нежилого помещения. Об определении условий и порядка выплаты вознаграждения – предъявление отдельной строкой в платежном документе, предъявляемом ООО «ЖЭК-7», для чего Председатель совета многоквартирного дома заключает договор с ООО «ЖЭК-7» на предъявления суммы вознаграждения собственникам/нанимателям помещений МКД.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения № сообщила, что с недавнего времени, произошли изменения в ЖК РФ по вознаграждению совету МКД. Поэтому, избирая новый совет дома, назначаем вознаграждение конкретным членам совета принятием решения на совете дома. Сумма вознаграждения будет зависеть от конкретной работы каждого члена совета или собственника.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ежемесячное денежное вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 37 рублей с одного жилого/нежилого помещения. Определить условие и порядок выплаты вознаграждения – предъявление отдельной строкой в платежном документе, предъявляемом ООО «ЖЭК-7», для чего Председатель совета многоквартирного дома заключает договор с ООО «ЖЭК-7» на предъявления суммы вознаграждения собственникам/нанимателям помещений МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «За» - 3188,31 (97,25% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)
- «Против» - 42,9 (1,31% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)
- «Воздержались» - 47,1 (1,44 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по десятому вопросу повестки дня:

Утвердить ежемесячное денежное вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 37 рублей с одного жилого/нежилого помещения. Определить условие и порядок выплаты вознаграждения – предъявление отдельной строкой в платежном документе, предъявляемом ООО «ЖЭК-7», для чего Председатель совета многоквартирного дома заключает договор с ООО «ЖЭК-7» на предъявления суммы вознаграждения собственникам/нанимателям помещений МКД.

По одиннадцатому вопросу повестки дня: О наделении совета многоквартирного дома правом по согласованию необходимости выполнения непредвиденных работ, изменения перечня работ и (или) услуг.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения № сообщила, что ставит данный на голосование общего собрания собственников потому, что бы в случае аварийных и непредвиденных работ принять решение мог бы совет дома без проведения общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома правом по согласованию необходимости выполнения непредвиденных работ, изменения перечня работ и (или) услуг.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «За» - 3235,41 (98,69% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)
- «Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)
- «Воздержались» - 42,9 (1,31 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по одиннадцатому вопросу повестки дня: Наделить совет многоквартирного дома правом по согласованию необходимости выполнения непредвиденных работ, изменения перечня работ и (или) услуг.

По двенадцатому вопросу повестки дня: Об избрании председателя совета многоквартирного дома № 24/2 по ул. Чепецкой г. Кирово-Чепецка Кировской области. О назначении заместителя председателя.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №

жилого помещения № , сообщила, что предлагает на голосование кандидатуру собственника жилого помещения № , других кандидатур среди собственников в доме нет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем совета многоквартирного дома № 24/2 по ул. Чепецкой г. Кирово-Чепецка Кировской области — - собственника помещения № дома №24/2 по ул. Чепецкой;

Назначить заместителем председателя - собственника жилого помещения №

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 0 (0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по двенадцатому вопросу повестки дня: Избрать председателем совета многоквартирного дома № 24/2 по ул. Чепецкой г. Кирово-Чепецка Кировской области —

- собственника помещения № дома №24/2 по ул. Чепецкой;

Назначить заместителем председателя - собственника жилого помещения №

По тринадцатому вопросу повестки дня: О наделении председателя совета МКД дополнительными полномочиями по осуществлению контроля выполнения обязательств по договору управления, приемке и подписанию актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №

ПРЕДЛОЖЕНО Наделить председателя совета МКД дополнительными полномочиями по осуществлению контроля выполнения обязательств по договору управления, приемке и подписанию актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 0 (0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по тринадцатому вопросу повестки дня: Наделить председателя совета МКД дополнительными полномочиями по осуществлению контроля выполнения обязательств по договору управления, приемке и подписанию актов выполненных работ и (или) оказанных услуг.

По четырнадцатому вопросу повестки дня: О делегировании и поручении представителю собственников представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с заключением договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-7», в том числе подписание данного договора и приложений к нему.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №

ПРЕДЛОЖЕНО: Делегировать и поручить представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с

заключением договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-7», в том числе подписание данного договора и приложений к нему.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 0 (0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по четырнадцатому вопросу повестки дня: Делегировать и поручить представление без доверенности интересов собственников помещений дома по вопросам, связанным с заключением договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК-7», в том числе подписание данного договора и приложений к нему.

По пятнадцатому вопросу повестки дня: Об определении способа уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях путем размещения на информационных стендах, находящихся в подъездах МКД, и других сообщений при обслуживании общего имущества МКД, путем размещения сообщения на информационных стендах в подъездах, копии документов передаются в управляющую компанию.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №

ПРЕДЛОЖЕНО Определить способ уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях путем размещения на информационных стендах, находящихся в подъездах МКД, и других сообщений при обслуживании общего имущества МКД, путем размещения сообщения на информационных стендах в подъездах, копии документов передаются в управляющую компанию.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 0 (0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по пятнадцатому вопросу повестки дня: Определить способ уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях путем размещения на информационных стендах, находящихся в подъездах МКД, и других сообщений при обслуживании общего имущества МКД, путем размещения сообщения на информационных стендах в подъездах, копии документов передаются в управляющую компанию.

По шестнадцатому вопросу повестки дня: О месте хранения протоколов (решений) общих собраний собственников помещений в соответствии с ч.4 ст.46 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №

ПРЕДЛОЖЕНО: Местом хранения протоколов (решений) общих собраний собственников помещений в соответствии с ч.4 ст.46 ЖК РФ определить – жилое помещение заместителя председателя совета МКД (кв.).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3278,31 (100% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 0 (0% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 0 (0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по шестнадцатому вопросу повестки дня: Местом хранения протоколов (решений) общих собраний собственников помещений в соответствии с ч.4 ст.46 ЖК РФ

определить – жилое помещение заместителя председателя Совета МКД

(кв. 1).

По семнадцатому вопросу повестки дня: О расторжении Договора об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа с ООО «Домофон-Сервис» в лице директора с 31.10.2017 года.

СЛУШАЛИ: - собственника жилого помещения №

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

п.1.3. Имущество, обслуживаемое исполнителем в качестве МД, принадлежит Заказчику, т.е. жильцам дома 24 корп.2 по ул. Чепецкой, на праве собственности.

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. 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 октября. 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.

Заклучить 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 31.10.2017 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 2856,16 (87,12% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 244,5 (7,46% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 177,65 (5,42 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по семнадцатому вопросу повестки дня: Расторгнуть Договор об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа с ООО «Домофон-Сервис» в лице директора с 31.10.2017 года.

По восемнадцатому вопросу повестки дня: О расторжении Договора об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа с ООО «Аркада» с 31.10.2017 года.

СЛУШАЛИ:

собственника жилого помещения № _____ сообщила, что претензии к ООО «Аркада» те же, что и к ООО «Домофон-Сервис». Поэтому для собственников удобнее будет, когда систему безопасности дома будет обслуживать один Подрядчик.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть Договор об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа с ООО «Аркада» с 31.10.2017 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 2833,91 (86,44% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 327,35 (9,99% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 117,05 (3,57 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по восемнадцатому вопросу повестки дня: Расторгнуть Договор об оказании услуг по техническому обслуживанию домофонной системы ограничения доступа с ООО «Аркада» с 31.10.2017 года.

По девятнадцатому вопросу повестки дня: О заключении Договора на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы с ИП _____ и собственниками жилых помещений МКД по ул. Чепецкой д.24/2 г. Кирово-Чепецка Кировской области с 1 ноября 2017 года.

СЛУШАЛИ:

собственника жилого помещения № _____ сообщила, что условия договора с ИП _____ такие-же, как с ООО «Домофон-Сервис» и ООО «Аркада», 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: Заключить Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы с ИП _____ и собственниками жилых помещений МКД по ул. Чепецкой д.24/2 г. Кирово-Чепецка Кировской области с 1 ноября 2017 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 2929,81 (89,37% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Против» - 258,0 (7,87% голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

«Воздержались» - 90,5 (2,76 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании)

РЕШИЛИ по девятнадцатому вопросу повестки дня: Заключить Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию домофонной системы с ИП _____ и собственниками жилых помещений МКД по ул. Чепецкой д.24/2 г. Кирово-Чепецка Кировской области с 1 ноября 2017 года.

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

Приложения:

Приложение №1 к Протоколу собрания №1/17 от 25.10.17 «Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул. Чепецкая д.24 корп.2 в форме очного-заочного голосования» (1 документ на 2 листах).

Приложение №2 к протоколу собрания №1/17 от 25.10.17 «Реестр вручения уведомления (сообщения) о проведении собрания». (1 документ на 5 листах).

Приложение №3 к Протоколу собрания №1/17 от 25.10.17 «Присутствующие на общем собрании собственников 16.10.2017 по адресу: г. Кирово-Чепецк, Кировской области, ул. Чепецкая д.24 корп.2» (1 документ на 3 листах).

Приложение №4 к Протоколу собрания №1/17 от 25.10.17 «Приглашенные на общее собрание собственников 16.10.2017 по адресу: г. Кирово-Чепецк, Кировской области, ул. Чепецкая д.24 корп.2» (1 документ на 1 листе).

Приложение №5 к Протоколу собрания №1/17 от 25.10.17 «РЕЕСТР собственников помещений МКД, расположенного по адресу: город Кирово-Чепецк, Кировской области ул. Чепецкая д. 24 корп.2 в форме очно-заочного голосования» (1 Документ на 2 листах).

Приложение №6 к Протоколу собрания №1/17 от 25.10.17 «РЕШЕНИЕ Собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу город Кирово-Чепецк, ул. Чепецкая д.24 корп. 2, проводимого в форме очно-заочного голосования». (1 документ на 91 листе). Одним «Решением собственника помещения» администрация МО «Город Кирово-Чепецк» проголосовала за 8 жилых помещений №

Приложение №7 к Протоколу собрания №1/17 от 25.10.17 «Доверенности» (1 документ на 2 листах).

Председатель собрания, член счетной комиссии *Лелель*

Дата: 25.10.2017

Секретарь собрания, член счетной комиссии *Дегуф*

Дата: 25.10.2017