

ПРОТОКОЛ № 4

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина д. 29 (далее – МКД).

«25» сентября 2016 г.

Форма голосования: очная /заочная.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст.44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общая площадь помещений собственников в МКД 4457,2 кв.м. Общее число голосов 4457,2. Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании 1125,52 м<sup>2</sup>, что составляет 25% от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Собрание правомочно для очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. (реестр регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Невинномысск, ул. Гагарина 29), установлена очно - заочная форма голосования, решения заочного голосования по вопросам повестки дня предоставляются в совет МКД до

24.10.16 г.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет совета дома о работе за 2015 -2016 г.г.
3. О выполнении договора управления с ООО «РЭУ -3» и его продлении, о тарифах на следующий срок.
4. Выборы совета дома и председателя на новый срок.
5. Разное.

По 1 вопросу поступило предложение избрать председателем собрания, Шведовой Л.П. секретарем - Дуркин С.М.  
Голосование по кандидатурам: за - единогласно; против - нет; воздержались - нет  
Принято решение: избрать председателем собрания Шведовой Л.П., секретарем Дуркин С.М.

По 2 вопросу заслушали сообщение председателя совета МКД Шведовой Л.П. о работе совета МКД: состоялось 6 заседаний по вопросам содержания и текущего ремонта ОИ, рассмотрены и согласованы акты и сметы выполненных УК работ, получены ответы на обращения в УК «ООО РЭУ -3», в УКХ г. Невинномыска, в АО «Теплосеть», в ОАО «Горэлектросеть», в ОАО «Водоканал»; кроме того, Шведова Л.П. ознакомила участников собрания со справкой – отчетом УК РЭУ -3 о выполненных услугах по текущему ремонту за период с 01.01.16. по 31.08.16г и . своих выступлениях члены совета Хорькова В.В. Саметова В.В. рассказали о проблемах с капитализацией и реше- ниях их, об активном участии отдельных жителей кв. 346 в жизни дома.

После обсуждения поступило предложение –

- признать работу совета МКД и председателя Шведовой Л.П. успешной, заслуживающей положительной оценки; - поручить УК ООО «РЭУ -3» продолжать начислять и вносить в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг взамен статьи «Целевой взнос» в соответствии с ч.8.1. ст.161.1. ЖК РФ статью «Вознаграждение председателю совета дома» в размере 50 руб. в месяц с каждой квартиры, кроме квартир членов совета;

- принимать оплату по статье «Вознаграждение председателю совета дома», вести отдельный учет по этой статье, ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять председателю совета многоквартирного дома сумму фактически собранных денежных средств за вычетом комиссии банка за перевод денежных средств.

Голосовали: за - единогласно; против - нет; воздержались - нет

По 3 вопросу состоялось обсуждение выполнения договора управления с УК ООО «РЭУ -3» в связи с окончанием срока действия договора. Во время обсуждения была отмечена безотказная работа АДС, понимание в коллективе работников УК проблем с финансированием работ по текущему ремонту, по содержанию ОИ, с аварийным состоянием инженерных сетей. Было отмечено, что отдельные собственники жилья по состоянию на 01.09.16 г. еще ни разу за 11 месяцев не внесли плату за содержание и текущий ремонт, что негативно отражается на общей сумме задолженности дома перед УК. После обсуждения поступило предложение о продлении договора управления с ООО «РЭУ -3» на срок два (2) года.

Голосовали: за - единогласно; против - нет; воздержались - нет

На новый срок договора (2016 - 2017 г.г.) УК ООО «РЭУ -3» внесла изменения в тарифы на содержание дома и текущий ремонт, в связи с чем необходимо обсудить и принять размеры платы за услуги по содержанию общего имущества и текущему ремонту. С новым перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, который в соответствии с ПП РФ от 03 апреля 2013г. № 290 принимается на общем собрании собственниками жилья, присутствующими ознакомила Шведова Л.П.

В обсуждении вида и объема необходимых услуг приняли участие Сикоренко А.Н., Корзова В.В., Саитова В.И., Левченко А.С. После выступлений поступило предложение: исключить из перечня следующие виды работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- ✓ работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (п.п.1.1. -1.3.);
- ✓ техническое обслуживание светильников в подъездах;
- ✓ регистрацию показаний поквартирных счетчиков в кол. 100 шт;
- ✓ по п.2.3.1.исключить из технического осмотра 68 п.м. трубопроводов холодной воды в подвале;
- ✓ техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды;
- ✓ снятие показаний с общедомового прибора учета холодной воды;
- ✓ по п.2.3.2. исключить из технического осмотра 68 п.м. трубопроводов горячей воды в подвале;
- ✓ техническое обслуживание системы канализации в подвале;
- ✓ техническое обслуживание вентилей центрального отопления в подвале;
- ✓ промывку внутридомовой системы отопления;
- ✓ гидравлические испытания внутридомовой системы отопления;
- ✓ ручную регулировку системы отопления;

**из перечня работ по содержанию помещений в составе общего имущества по п.3.1 исключить:**

- ✓ мытье окон в подъездах с внутренней стороны;
- ✓ дератизацию подвала;

**из перечня работ по содержанию придомовой территории по п3.2. исключить:**

- ✓ очистку приямков от мусора;
- ✓ побелку стволов деревьев;
- ✓ вырезку молодой поросли у деревьев;
- ✓ окраску и маркировку контейнеров ТБО;
- ✓ демеркуризацию ртутьсодержащих ламп;

**исключить из перечня услуг управления по п.3.5.:**

- ✓ доставку счетов – квитанций плательщикам;

**изменить периодичность следующих видов работ:**

- ✓ регистрацию показаний ОПУ электроэнергии выполнять 1 раз в месяц;
- ✓ снятие показаний теплосчетчика проводить 1 раз в месяц;
- ✓ влажную протирку подоконников проводить 2 раза в год;
- ✓ обметание пыли, паутины с потолков проводить 2 раза в год;
- ✓ уборку газонов от случайного мусора проводить 1 раз в неделю;

- ✓ покос травы проводить 2 раза в год;
- ✓ уборку с газона скошенной травы (сребание граблями, погрузка, вывоз) производить 2 раза в год;
- ✓ сдвигание свежевывпавшего снега толщиной слоя до 25 см на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды, контейнерная площадка) проводить 10 раз;
- ✓ посыпку асфальтированной территории песком во время гололеда (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) проводить 10 раз.

Согласно этому перечню работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,61 руб./м<sup>2</sup>.

Голосовали: за единогласно; против нет; воздержались нет

С перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества МКД, предложенными ООО «РЭУ-3» на 2017 г., присутствующих Шведова Л.П. Согласно справке о выполненных работах по текущему ремонту с 01.01.16. по 31.08.16. сумма составила 584 254,98 руб., оплачено собственниками – 252 549,72 руб., остаток средств на 01.09.16 г. составляет минус 287 930,55 руб., в то же время задолженность отдельных собственников по платежам за текущий ремонт по состоянию на 01.09.16 г. составляет 43 989,36 руб.

Из актов технических осмотров инженерных сетей, подъездов, конструкций дома известно удручающее состояние ОИ, в доме ни разу не проводился капитальный ремонт, поэтому по мере возможности в перечень услуг по текущему ремонту предлагается включить:

№ п/п	Перечень услуг по текущему ремонту ОИ МКД	Ед. измер.	Кол -во	Ориентировочная стоимость	Стоимость, руб/м <sup>2</sup>
1	Смена канализационных коллекторов 2, 5.подъезды	м/п	27	23 625	0,44
2	То же 1,3,4,6	«	63	46 375	0,87
3	Смена ввода х/в в дом н/ж	«	4	33 830	0,63
4	Смена бойлера на пластинчатый	шт.	1	195 000	3,65
5	Установка кранов Маевских	шт	40	16 687	0,31
Всего:				315 517	
5,90					
	Непредвиденные расходы	%	10	31552	0,59
	Долг (без задолженности по платежам)			243 615	2,01
	Итого:				8,50

После обсуждения предлагаемого перечня услуг по текущему ремонту состоялось голосование за тариф на услуги 8,5 руб/м<sup>2</sup>, при этом целевой взнос оставить без изменений.

Голосовали: за - \_\_\_\_\_; против - \_\_\_\_\_; воздержались - \_\_\_\_\_

По 4 вопросу слушали председателя совета дома Шведову Л.П. о том, что в связи с истечением срока полномочий выбранного в 2014 г. совета, что соответствует 2 г., как принято в ЖК РФ, необходимо установить новый срок полномочий совета, внести предложения по его кандидатурам.

Предложено:

избрать совет в количестве 6 человек от каждого подъезда по одному;

в список для голосования внести кандидатуры:

Чотемиса В.Я.-кв.11, Дорская Л.Н.-кв.27, Корзоль В.В.-кв.44, Ращенко Л. кв.55, Мирешко В.И.-кв.65, Шведову Л.П.-кв.78, Смирнову В.И.-кв.89;  
 \_\_\_\_\_ кандидатуры председателя совета Шведову Л.П.

Голосовали: за -

единогласно; против - нет; воздержались - нет.

Принято решение: избрать совет численностью 6 человек, по кандидатурам провести заочное голосование.

По вопросу «Разное» выбраны представители дома на отчетную конференцию ТОС -3 Шведова Л.П. и Мироненко В.И. Принято решение довести до сведения собственников помещений МКД итоги голосования на отчетно-годовом общем собрании путем размещения соответствующей информации в подъездах дома. Принято решение о проведении 22 октября в субботу в 16 час. одновременное снятие показаний квартирных водомеров с фиксацией предыдущих и полученных показаний, а также показаний общедомового водомера в подвале с целью выяснения причин необъяснимо высоких ежемесячных расходов на ОДН, после чего совет примет решение о внеплановой проверке счетчика или его замене.

Голосовали: за - единогласно ; против - нет ; воздержались - нет.

Председатель собрания

*Шведова Л.П.*

Подпись

*Шведова Л.П.*

Секретарь

*Дуркина Л.Н.*

Подпись

*Дуркина Л.Н.*

Приложение.

Лист регистрации присутствующих на общем собрании 25.09.16 г.