

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников жилых помещений в форме очного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новоалтайск, ул. Партизанская, 6

Место проведения общего собрания: двор дома по ул. Партизанская, 6.

Дата и время проведения общего собрания: 10 апреля 2017 года 18-30.

Дата составления протокола: 13 апреля 2017 года

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Совет дома по документам, направленным Управляющей компанией ООО «УК ЖЭУ-1» члену совета дома Юриковой М.А.

Председательствующий на собрании: Рожко А.Н.

Ведение протокола поручено секретарю: Юрикова М.А.

Подсчет голосов осуществлен счетной комиссией в составе: Самохвалов С.А., Сорокина Л.Г.

Присутствующие – 31 лицо. Список «Реестр собственников квартир (их представителей) присутствовавших на общем собрании дома 10.04.2017 года» прилагается, приложение к протоколу собрания от 10.04.2017 года.

Приглашенные: представители Управляющей компании ООО «УК ЖЭУ-1».

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 46 (по количеству жилых помещений).

Количество голосов собственников и представителей собственников жилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании - 31.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 3160,7 м² (жилых 3047,4 м² и нежилых 113,3 м²).

Кворум: имеется 67% собственников и представителей собственников от общего количества собственников жилых помещений). Общее собрание собственников правомочно.

Повестка собрания:

1. Утверждение платы за содержание МКД в размере 15,33 рублей за 1 м² занимаемой площади.
2. Утверждение текущих ремонтов:
 - электротехнические работы в подвале дома;
 - частичный ремонт фасада.
3. О заочном голосовании собственников МКД по бюллетеням, предоставленным ООО «УК ЖЭУ-1».
4. Разное.

Перед обсуждением вопросов, рассматриваемых на общем собрании, были выбраны председатель собрания Рожко А.Н., секретарь собрания Юрикова М.А. и счетная комиссия в составе Самохвалова С.А. и Сорокиной Л.Г..

Рожко А.Н. пояснила жителям дома, что предварительно, 6 апреля 2017 года, был проведен Совет дома в составе (Рожко А.Н., Егошина Е.Ф., Юрикова М.А., Самохвалов С.А., Сорокина Л.Г., Горшкова Т.И.) и рассмотрены документы, направленные управляющей компанией ООО «УК ЖЭУ-1» (Смета для дома по ул. Партизанская 6 – расчет платы за санитарное и техническое обслуживание жилых домов на 2017 год; Смета № 213 от 28.02.2017 года о частичном ремонте фасада; Смета от 17.03.2017 года об электротехнических работах в подвале дома; Бюллетени решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников в форме заочного голосования). По решению Совета дома было решено провести общее собрание собственников дома 10.04.2017 г.

1. По первому вопросу:

Рожко А.Н. информировала собственников о представленной ООО «УК ЖЭУ-1» смете (для дома по ул. Партизанская 6) – расчет платы за санитарное и техническое обслуживание жилых домов на 2017 год, в которой содержание и управление МКД составляет 13,63 руб./м², что почти в два раза выше, чем оплата на данный период, которая составляет 7,33 руб./м²;

обслуживание узлов учета тепловой энергии составляет 0,38 руб./м², что аналогично оплате на данный период; вывоз снега 1,32 руб./м² - данный вид оплаты появился впервые.

Совет дома обратил внимание, что на момент проведения собрания ООО «УК ЖЭУ-1» не представила отчет о работе компании по дому за 2016 год, поэтому судить об оплате на 2017 год преждевременно. Также были подвергнуты сомнению многие пункты сметы на 2017 год (заработная плата дворника 6944 руб./месяц, уборщицы 5757,5 руб./месяц, затраты на мех.уборку и вывоз крупногабаритного мусора 2049,94 руб./месяц, расходы на РКЦ и многое другое).

Белоруков Г.А. высказал мнение по поводу строки в тарифе – вывоз снега. За зимний период 2016-2017 года ни одной машины снега со двора убрано не было. Периодически по двору проходил трактор и сгребал снег в сторону. Поэтому загадывать и закладывать определенные суммы на вывоз снега на следующий зимний период невозможно. Снега может быть как много, так и мало. Данный пункт утверждать не нужно.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с вышесказанным, Совет дома рекомендовал не утверждать плату за содержание МКД в размере 15,33 рублей за 1 м² занимаемой площади, а запросить у ООО «УК ЖЭУ-1» подробные выкладки (калькуляции) по каждой цифре документа «расчет платы за санитарное и техническое обслуживание жилых домов на 2017 год», как они получены, из чего они складываются. Также ООО «УК ЖЭУ-1» должна представить дому отчет о работе компании по дому за 2016 год с приложением отчетных документов (акты выполненных работ с подписями представителей собственников, сметы, распоряжения, графики и т.п.), подтверждающие каждую цифру, указанную в отчете. Только после детального анализа этих документов Совет дома сможет говорить об адекватной величине платы за содержание МКД. До окончательного рассмотрения документов дом остается на плате 7,33 руб./м².

Результаты голосования по первому вопросу «Утверждение платы за содержание МКД в размере 15,33 рублей за 1 м² занимаемой площади»: ПРОТИВ.

Итоги голосования: "За" - 0; "Против" - 31; "Воздержался" - 0. Единогласно.

2. По второму вопросу:

Рожко А.Н. от имени Совета дома высказала свое категоричное возражение по единоличному, без согласования с собственниками, принятию решения ООО «УК ЖЭУ-1» выставить на голосование частичный ремонт фасада и электротехнические работы в подвале дома. При этом в представленных на рассмотрение сметах величины проводимых работ по каждой смете подвергаются сомнению. И уж если рассматривать текущие ремонты на 2017 год, то Совет дома рекомендует собственникам принять во внимание смету на электротехнические работы в подвале дома, но с корректировкой стоимости работ только после совместного рассмотрения и утверждения всех работ представителя Управляющей компании с представителем дома.

Белоруков Г.А. пояснил представителям ООО «УК ЖЭУ-1», что неоднократно, будучи долгие годы председателем данного дома представлял им протоколы собрания, в которых говорилось, что дому необходимо восстановление водостоков/ливневого водоотвода, которые были демонтированы на время ремонта несколько десятков лет назад, проводимого управляющей компанией, а на место не возвращены. Отсутствие системы водоотвода нарушает требования проектной документации на дом. Из-за отсутствия системы водостоков происходит разрушение фасада, а именно цоколя, карниза и верхней части стены, прилегающей к кровле. Поэтому проведение ремонта фасада, без предварительного восстановления водостоков/ливневого водоотвода не имеет никакого смысла и будет фактически выбросом денег на ветер.

Также слово было предоставлено представителю собственника жилого помещения Егошину А.В.. Он рассказал, что вынужден был обратиться с письмом в МЧС и Газовую службу по факту падения кирпичей с карниза дома на проходящую ниже газовую трубу после дождей осенью 2016 года. Представители указанных организаций были на месте и составили акт, подтверждающий критическое состояние карниза дома и возможность аварии, а именно взрыва газа, после разрушения газовой трубы. Ими было выставлено предписание ООО «УК ЖЭУ-1» произвести работы по ремонту карниза.

Также многие собственники верхних этажей жалуются на протекание крыши. Необходим частичный ремонт кровли.

Таким образом, представителям ООО «УК ЖЭУ-1» было указано, что если бы управляющая компания своевременно проводила текущие мелкие ремонты по дому каждый год в рамках оплачиваемого тарифа, то проблем, стоящих перед жителями дома сегодня, можно было бы избежать. А так, управляющая компания, на протяжении последних 8-10 лет, абсолютно не проводит никаких мелких текущих ремонтов.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с вышесказанным, Совет дома рекомендовал не утверждать текущие ремонты в той интерпретации и с теми сметами, которые были представлены дому.

ООО «УК ЖЭУ-1» рассмотреть совместно с представителями дома вариант восстановления водостоков/ливневого водоотвода, составить смету работ.

Смету на электротехнические работы в подвале дома, откорректировать после совместного рассмотрения и утверждения всех работ представителя Управляющей компании с представителем дома.

Управляющей компании ООО «УК ЖЭУ-1» указать на предписание произвести работы по ремонту карниза, но в связи с отсутствием текущих ремонтов долгие годы, все работы произвести за свой счет.

Результаты голосования по второму вопросу «Утверждение текущих ремонтов: электротехнические работы в подвале дома и частичный ремонт фасада»: ПРОТИВ.

Итоги голосования: "За" - 0; "Против" - 31; "Воздержался" - 0. Единогласно.

3. По третьему вопросу:

Рожко А.Н. ознакомила всех присутствовавших на собрании с «Бюллетенем решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании собственников в форме заочного голосования». По каждому пункту занесения сведений в бюллетень о собственнике и документах, подтверждающих право собственности, было проинформировано.

При переходе к вопросам, поставленным на голосование представители ООО «УК ЖЭУ-1» высказали своё предложение внести корректировки в бюллетени после совместного согласования работ по текущим ремонтам и окончательного подсчёта стоимости работ. Только после этого произвести окончательное голосование по бюллетеням. Данное предложение было сочтено жителями дома разумным.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с вышесказанным голосование по бюллетеням провести после корректировки бюллетеней ООО «УК ЖЭУ-1».

Результаты голосования по третьему вопросу «О заочном голосовании собственников МКД по бюллетеням, предоставленным ООО «УК ЖЭУ-1»»: ПРОТИВ.

Итоги голосования: "За" - 0; "Против" - 31; "Воздержался" - 0. Единогласно.

4. По четвертому вопросу:

Было рассмотрено предложение ООО «УК ЖЭУ-1» определить местом хранения решений собственников по месту нахождения управляющей компании.

Представителям управляющей компании было указано, что протоколы решения собрания будут подписываться в двух экземплярах, один оригинал будет передаваться ООО «УК ЖЭУ-1», а второй оригинал оставаться у совета дома. Также, во избежание подлога все передаваемые документы в ООО «УК ЖЭУ-1» будут отсканированы.

Также было предложено представителям управляющей компании впредь не принимать односторонних решений в отношении каких-либо работ по текущим ремонтам и выборе конструктивов дома, так как только люди, живущие в данном доме, знают, что им необходимо делать в настоящий момент.

Были вопросы от жителей дома представителям ООО «УК ЖЭУ-1» в отношении капитального ремонта, порядка формирования очередности проведения ремонта, выборе конструктивов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Протоколы решения собрания подписывать в двух экземплярах, один для ООО «УК ЖЭУ-1», а второй для Совета дома.

Результаты голосования по четвертому вопросу «Разное – определение места хранения решений собственников в УК и Совете дома»: ЗА.

Итоги голосования: "За" - 31; "Против" - 0; "Воздержался" - 0. Единогласно.

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало.

Ответственным за хранение настоящего протокола и других материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются: ООО «УК ЖЭУ-1» и Совет дома.

Председатель собрания А.Н. Рожко А.Н. 13.04.2017
[личная подпись, инициалы, фамилия] [число, месяц, год]

Секретарь собрания Ю.А. Юркова М.А. 13.04.2017
[личная подпись, инициалы, фамилия] [число, месяц, год]

Счетная комиссия: С.А. Сахаров С.А. 13.04.2017
[личная подпись, инициалы, фамилия] [число, месяц, год]

С.А. - Сорокина Л.Г. 13.04.2017
[личная подпись, инициалы, фамилия] [число, месяц, год]

Реестр собственников квартир (их представителей) присутствовавших на общем собрании дома
10.04.2017 года

№1	✓	№9	—	№17	✓	№25	✓	№33	✓	№41	✓
№2 магазин		№10	✓	№18	—	№26	✓	№34	✓	№42	✓
№3	—	№11	✓	№19	—	№27	✓	№35 магазин		№43	✓
№4	✓	№12	✓	№20	✓	№28	✓	№36	✓	№44	—
№5	✓	№13	✓	№21	—	№29	—	№37	✓	№45	✓
№6	—	№14	✓	№22	—	№30	—	№38	—	№46	✓
№7	✓	№15	—	№23	✓	№31	✓	№39	✓	№47	—
№8	—	№16	—	№24	✓	№32	✓	№40	✓	№48	✓

№ кв.	ФИО присутствовавшего (собственник/представитель собственника)	Подпись	№ кв.	ФИО присутствовавшего (собственник/представитель собственника)	Подпись
1	Горбунова М.А. (представитель)	✓ Горб	25	Егошин А.В. (представитель)	✓ Егошин
3	—		26	Угрюмова М.А. (собственник)	✓ Угрюмова
4	Филимонов Е.Ф. (собственник)	✓ Филимонов	27	Трапезин А.М. (собственник)	✓ Трапезин
5	Фенисенко Л.Г. (собственник)	✓ Фенисенко	28	Юркова М.А. (собственник)	✓ Юркова
6	—		29	—	
7	Ротко А.Н. (собственник)	✓ Ротко	30	—	
8	—		31	Талкина Ю.А. (представитель)	✓ Талкина
9	—		32	Сорокина Л.Г. (собственник)	✓ Сорокина
10	Болунова Н.И. (собственник)	✓ Болунова	33	Качурова Т.Е. (собственник)	✓ Качурова
11	Иванова Н.Ф. (собственник)	✓ Иванова	34	Болунов Н.М. (собственник)	✓ Болунов

№ кв.	ФИО присутствовавшего (собственник/представитель собственника)	Подпись	№ кв.	ФИО присутствовавшего (собственник/представитель собственника)	Подпись
12	Мякушева О.Е. (собственник)		36	Точулина И.И. (представитель)	
13	Левкова Н.С. (собственник)		37	Жилинина А.В. (собственник)	
14	Евдокимова Е.Ф. (представитель)		38	—	
15	—		39	Горюхова Т.И. (собственник)	
16	—		40	Азбукина В.И. (собственник)	
17	Белорусов Г.А. (собственник)		41	Шаламанова В.Т. (собственник)	
18	—		42	Сербина Т.И. (представитель)	
19	—		43	Колосовская Д.Т. (собственник)	
20	Арнольди З.В. (собственник)		44	—	
21	—		45	Спиридова С.А. (собственник)	
22	—		46	Сербина Т.И. (собственник)	
23	Косилова Г.Т. (собственник)		47	Квартирова	
24	Смоловцев С.А. (собственник)		48	Хмара В.Т. (собственник)	