

ПРОТОКОЛ № 02

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Новоалтайск ул. Космонавтов, 11,
проведенного в форме очного голосования

г. Новоалтайск

23 ноября 2014 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в доме: Драчев О.Б. кв. 66.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 7017,2 кв. м., что соответствует 7017,2 голосам собственников в доме, что составляет 100 %.

В голосовании приняли участие собственники, владеющие 4935,6 кв. м., что соответствует 4935,6 голосам, что соответствует 70,34 %.

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

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Приглашенные: Черников Игорь Николаевич.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О капитальном ремонте дома на ближайшие 30 лет.
2. Принятие решения о замене трубопровода горячей воды.
3. Одобрение коммерческого предложения по использованию подвального помещения.
4. Принятие решения о строительстве отдельного входа со стороны красной линии ул. Космонавтов в подвальное помещение.
5. О принятии решения об изменении арендной платы ИП Антроповой С.В. (магазин «Энергия») с 5000 на 300 рублей в месяц, начиная с 01 января 2015 г.

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Драчев О.Б., рассказал собственникам о внесенных изменениях в Жилищный кодекс РФ по капитальному ремонту, озвучил, когда и какие работы будут проводиться по программе капитального ремонта на 30 лет на нашем доме. Озвучил план работ, который был предложен собранию от 26.04.14г по текущему ремонту дома управляющей компанией ООО «УК «ЖЭУ-2», в апреле 2014 года, на собрании присутствовал директор Лагно А.А., который обещал выполнить работы по утвержденному собранием плану работ. По результату, ни один из пунктов по ремонту дома не был выполнен управляющей компанией, на что были потрачены деньги собственников дома – неизвестно. Лагно А.А. также обещал на собрании в апреле 2014 предоставить отчет по доходам и расходам за 2013 год, уже конец 2014 года, а управляющая компания до сих пор не отчиталась ни за 2012 год, ни за 2013 год по потраченным деньгам, из чего можно сделать вывод, что трат по текущему содержанию дома не производилось, поэтому управляющая компания и не может отчитаться по расходам. На многочисленные просьбы жильцов по установке пластиковых окон в подъездах № 1,2,3, дома – до сих пор стоят старые прогнившие деревянные окна. Опять управляющая компания проигнорировала просьбу собственников. До сведения собственников доведена информация об обязательных отчислениях взносов на капитальный ремонт дома, которые будут выставляться в квитанциях.

РЕШИЛИ:

решение не принимали, пункт является информационным с целью доведения до сведения собственников жилья информации.

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Драчев О.Б., сообщил, что, в ближайшие 30 лет в рамках федеральной программы по капитальному ремонту будут проводиться ремонтные работы инженерных сетей только в 2024-2028 годах, и то неизвестно, какие работы будут выполняться. А у нас трубопровод горячего водоснабжения уже сейчас ржавые и прогнулись, во многих местах хомуты. Так как ржавые трубы не выдерживают напора горячей воды и регулярно на доме происходят аварийные ситуации из-за порыва ржавых труб. Если оставить все как есть, то может случиться беда, если трубы лопнут и горячая вода хлынет в подвал. Такое уже было и первые этажи в полной мере почувствовали пар и влажность в квартирах. Наши трубы так долго

06

2085

12

14

не выдержат, поэтому необходимо их ремонтировать самостоятельно за счет собственных средств, пока не наступила беда. Рассказал собственникам о том, что в течении 2013 и 2014 годов подрядной организацией ООО «Тепловодоприбор» уже выполнено много работ по дому, фирма проверенная, работы выполняет качественно, претензии отсутствуют. Предложил собственникам замену труб горячего водоснабжения выполнить компанией ООО «Тепловодоприбор» за счет средств собственников. Стоимость работ составит 297 380 рублей с оплатой собственниками в течение одного месяца. Жильцам в квитанциях за декабрь будет начислена сумма, оплатить надо будет до 31.01.2015 года. Оплата будет составлять 42,38 рублей с каждого квадратного метра жилых помещений и не жилых помещений. Выполнять работы по замене трубопровода будут в мае-июне 2015 года, когда будет отключено отопление, так как сейчас невозможно слить воду с труб, на улице холодно и нужна людям горячая вода. Зачитал условия договора подряда с ООО «Тепловодоприбор» и просил утвердить текст договора. Просил проголосовать:

Утвердить подрядную организацию по выполнению работ по замене трубопровода горячего водоснабжения по ул. Космонавтов, 11 – ООО «Тепловодоприбор». Утвердить стоимость работ в многоквартирном доме по ул. Космонавтов, 11 в сумме 297 380 рублей. Утвердить текст договора подряда на ремонт системы горячего и холодного водоснабжения с ООО «Тепловодоприбор» с оплатой работ в течение одного месяца – в срок по 31.01.2015 года и выполнением работ май-июнь 2015 года. Договор заключается между ООО «УК «ЖЭУ-2» и ООО «Тепловодоприбор». Назначить ответственного от собственников за приемку работ Драчева О.Б.

РЕШИЛИ:

утвердить подрядную организацию по выполнению работ по замене трубопровода горячего водоснабжения по ул. Космонавтов, 11 – ООО «Тепловодоприбор». Утвердить стоимость работ в многоквартирном доме по ул. Космонавтов, 11 в сумме 297 380 рублей. Установить стоимость оплаты в размере 42,38 рублей с одного квадратного метра помещения. Обеспечить финансирование работ за счет средств собственников помещений дома. Утвердить текст договора подряда на ремонт системы горячего водоснабжения с ООО «Тепловодоприбор» с оплатой работ в течение одного месяца – в срок по 31.01.2015 года и выполнением работ май-июнь 2015 года. Договор заключается между ООО «УК «ЖЭУ-2» и ООО «Тепловодоприбор». Назначить ответственного от собственников за приемку работ – Драчева О.Б.

Голосовали: «ЗА» --100 %, «ПРОТИВ» --0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» --0 %.

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Драчева О.Б.: сообщил, что у нас есть подвальное помещение, которое может приносить дополнительный доход на содержание дома, можно сделать ремонт в подвале, сдавать площади коммерсантам под магазинчики и на эти деньги ремонтировать дом, крышу, и прочие. Однако, так как это имущество дома, то мы все вместе должны принимать решение об его использовании. К нам обратился бывший собственник Черников И. Н. с предложением профинансировать ремонт подвального помещения с условием предоставления ему в дальнейшем части подвального помещения для торговли (использования под магазин). Драчев О.Б. сообщил, что в настоящее время собственники не могут проводить ремонт в подвале, на это нет денег, а Черников И.Н. готов выступить инвестором для нас. Предложил проголосовать.

РЕШИЛИ:

передать в пользование Драчеву О.Б. подвальное помещение в целях использования такого помещения под торговые площади на следующих условиях:

- финансирует строительство Черников И.Н.
- торговые площади будут сдаваться на договорных условиях иным (третьим) лицам занимающихся торговлей. Гражданину Черникову И.Н. предоставить площадь в 150 кв. м. безвозмездно сроком на 5 лет, в дальнейшем на договорных условиях.
- поручить УК заключить договор на передачу в пользование подвальным помещением лицам занимающимся торговлей и т. п. от имени Драчева О.Б.
- контроль, за текущими работами и последующим использованием помещений возлагается на Драчева О. Б.

Голосовали: «ЗА» --100 %, «ПРОТИВ» --0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» --0 %.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Драчев О.Б., сообщил, что для организации торговли после ремонта подвала необходимо организовать доступ людей в помещение. Для этого необходимо сделать дополнительный вход со стороны ул.

Космонавтов в подвал. Там расположена кладка из кирпича и данные работы не повредят конструкции здания. Так как фундамент дома также является общим имуществом, то необходимо спросить собственников, согласны ли они, чтобы сделали дополнительный вход в подвал в фундаменте со стороны ул. Космонавтов. Предложил проголосовать.

РЕШИЛИ:

Дать согласие на проведение работ на фундаменте дома, установку двери для входа в подвальное помещение дома в фундаменте дома со стороны ул. Космонавтов.

Голосовали: «ЗА» --100 %, «ПРОТИВ» --0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» --0 %.

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

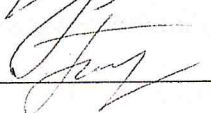
Драчев О.Б., сообщил, что в подвальном помещении с торца здания располагается магазин «Энергия». Общим решением собственников установлена арендная плата ИП Антроповой С.В., которая торгует электрическими товарами ежемесячно в размере 5000 руб. В связи с тем, что в подъездах горят лампочки, перед подъездами лампочки выкручивают постоянно неизвестные лица, а в управляющей компании, сколько не обращайся, никогда лампочек не дают. Так как в подъездах темно, то я как председатель дома, постоянно обращаюсь в магазин, чтобы дали лампочки. Спасибо хозяину магазина, мне ни разу не отказали, бесплатно дают лампочки и другое. Поэтому, было бы справедливо, в связи с тем, что реально частично расходы по содержанию дома несет хозяин магазина «Энергия» ИП Антропова С.В., а не управляющая компания, что является ее прямой обязанностью, было бы справедливо снизить арендную плату. Так как подвальное помещение является общей собственностью всех собственников, то собственники сами решают, как использовать общее помещение и какую плату устанавливать за это. Так как договор аренды заключен по 31.12.2014 г., то изменить арендную плату мы можем с 01.01.2015 г., и управляющая компания обязана будет заключить договор аренды с ежемесячной оплатой аренды в размере, который утвердят собственники. Предлагаю проголосовать.

РЕШИЛИ:

принять решение об изменении арендной платы ИП Антроповой С.В. (магазин «Энергия»), расположенного в подвальном помещении дома с оплатой 300 рублей в месяц, начиная с 01.01.2015 года. Данное решение подлежит исполнению на неопределенный срок, пока собственники помещений не примут другого решения. Обязать УП ООО «УК «ЖЭУ-2» заключить договор с ИП Антроповой С.В. на аренду помещения под использование магазина «Энергия» с условием оплаты 300 руб., в месяц. Заключать договор каждый раз на 11 месяцев на указанных в протоколе условиях.

Голосовали: «ЗА» --100 %, «ПРОТИВ» --0 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» --0 %.

Председатель собрания  /О.Б.Драчев/

Секретарь собрания  /Л.П.Рябушенко/