

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №2а по ул. Советской, в/т №7
(форма проведения собрания - очная)
"22" декабря 2016

г. Тамбов, Тамбов-9, ул. Советская, 2а, в/т №7, нежилое помещение №1, 16-00

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме созвано по инициативе собственника кв № 100 Чугаева Валерия Геннадьевича.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 11 723,2 кв. м (11306,3+416,9)

Присутствовали согласно листу регистрации, являющемуся неотъемлемой частью протокола собственники жилых помещений, обладающие 58,95 % голосов (6911,1 кв м) от общего числа голосов.

Кворум имеется.

На общее собрание собственников помещений приглашен представитель управляющей компании – генеральный директор С.Н.Бицанцев. Также на собрании присутствовали лица подписавшие акты приема-передачи помещений от застройщика, но не получившие решения судов и выписки о регистрации в собственность помещений.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, который обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
3. Об избрании Совета многоквартирного дома (Совета МКД):
 - а) определение численного количества членов Совета МКД;
 - б) определение срока деятельности Совета МКД (не более чем на 2 года);
 - в) выбор членов Совета МКД;
 - г) об выборе председателя Совета МКД.
4. Насыщение Совета многоквартирного дома правами и обязанностями.
5. Выбор способа управления МКД.
6. Обсуждение:
 - а) выбор Управляющей организаций;
 - б) утверждение договора управления и стоимости услуг.

в) определение даты вступления Договора в действие и срока, на который будет заключаться Договор.

7. Об организации доступа в подъезды в первые месяцы эксплуатации МКД и установка домофонов в подъездах.

8. Об устройстве системы видеонаблюдения в подъездах и на придомовой территории и установке ограждения вдоль ул. Солдатской.

9. О заключении договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание и эксплуатацию котельной, индивидуального теплового пункта (ИТП), повысительной насосной станции (ПНС), трансформаторной подстанции (ТП), НРН и наружных газопроводов.

10. Об определении порядка:

а) пользования подвалом, техническим этажом, лестничными клетками, кровлей МКД и др. помещениями относящимися к местам общего пользования (МОП).

б) выполнения ремонтных работ, перепланировок и переустройства в квартирах.

в) вывоза строительного мусора от ремонта квартир и его оплаты.

г) пользования лифтами.

д) работы по системам ГВС и отопления и их оплаты.

е) оплаты электроэнергии и воды потребленных при использовании общего имущества.

ж) пользования услугами Интернета и кабельного телевидения.

11. Утверждение способа уведомления собственников помещений о планируемых к проведению общих собраний и принятых общим собранием решениях, а также об определении места хранения протоколов общих собраний.

Вопрос №1 "Назначение представителя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания".

Слушали Чугаева В.Г. Он рассказал, что общее собрание предлагает провести в целях определения намерений собственников МКД по главнейшей эксплуатации и содержанию дома, т.к. ОАО "Жилстрой" проводит нуко-наградные работы по котельной, отоплению и ГВС, ориентировочно, с 01.02.2017 года передать дом собственникам или слить воду из инженерных систем и оставить его под охраной до теплого времени года. Для проведения общего собрания необходимо выбрать представителя и секретаря. Предложил кандидатуру Грузинского Ю.Ю. (кв. 56) в качестве представителя общего собрания собственников помещений МКД.

Обсужден и выслушаны суждения.

Предложено проголосовать за кандидатуру Грузинского Ю.Ю.

Голосовали: за - 100 % голосов, против - 0 % голосов, воздержались - 0 % голосов.

Принято решение: председателем общего собрания избран Грудзинский Ю.Ю.

Председатель общего собрания Грудзинский Ю.Ю: предлагается избрать секретарем общего собрания: Пчелинцеву А.В. (кв 15).

Голосовали: за - 100 % голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: секретарем общего собрания избрана: Пчелинцева А.В.

Председатель общего собрания: предлагается наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания без оформления листов голосования (реестров) по каждому вопросу.

Обсуждение, выступления с мест.

Предложенное решение по вопросу: наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам рассмотрения вопросов вынесенных на общее собрание без оформления листов голосования (реестров) по каждому вопросу.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам рассмотрения вопросов вынесенных на общее собрание без оформления листов голосования (реестров) по каждому вопросу.

Вопрос №2 «Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании».

Председатель общего собрания Грудзинский Ю.Ю: в соответствии с положениями ЖК каждый из собственников жилых и нежилых помещений в МКД обладает правом голосовать за принятие тех или иных решений входящих в компетенцию собственников. Каждый из нас обладает количеством голосов равных площади приобретенного помещения (без учета площади балконов и лоджий), т.е. количеству кв м указанных в документе на право собственности. Доля в праве общей собственности на общее имущество каждого собственника определяется, как соотношение площади собственника к сумме площадей жилых и нежилых помещений в МКД. Если мы будем выражать их в процентах умножаем на 100%.

Предложенное решение по вопросу: на общих собраниях проводимых нами считать количество голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании по

площади помещения находящегося у него в собственности без учета площади балконов и лоджий, т.е. по площади указанной в выписке из ЕГРП : 1кв м - 1голос.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: считать количество голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общих собраниях по площади помещения находящегося у него в собственности без учета площади балконов и лоджий: 1кв м - 1голос.

Вопрос №3а «Определение численного количества членов Совета МКД».

Председатель общего собрания довел информацию о необходимости создания Совета МКД и его основных задачах. Члены Совета МКД избираются из числа собственников из расчета: по представителю от подъезда плюс один. Но по решению общего собрания количественный состав может определить другой. Инициативная группа предлагает Совет МКД избрать из 8 человек: по одному от подъезда, собственику нежилого помещения, представитель от ОАО "Жилстрой".

Обсуждение, выступления с мест.

Предложенное решение по вопросу: избрать Совет МКД из 8 собственников помещений МКД.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались -0% голосов.

Принято решение: избрать Совет МКД из 8 собственников помещений МКД.

Вопрос №3б «Избрание членов совета многоквартирного дома».

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания предложил избирать членов Совета МКД. Были предложены кандидатуры: от первого подъезда - Пчелинцева А.В.(кв15), от второго подъезда - Картавиева А.И.(кв 29), от 3 подъезда - Грудзинский Ю.Ю. (кв 56), от 4 подъезда - Раскачнов В.П.(кв 73), от 5 подъезда - Понивская Л.К. (кв 103), от 6 подъезда - Яцков П.А. (кв. 137), а также от нежилых помещений Котенко А.В., от ОАО «Жилстрой» - Крючков С.В.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предложено избрать в Совет МКД 8 собственников помещений: от 1 подъезда Пчелинцеву А.В (кв15), от второго подъезда - Картавцеву А.И.(кв 29), от 3 подъезда - Грудзинского Ю.Ю. (кв 56), от 4 подъезда - Раскачнова В.П.(кв 73), от 5 подъезда - Попивскую Л.К. (кв 103), от 6 подъезда - Яцкова П.А. (кв 137), а также от нежилых помещений – Котенко А.В., от ОАО «Жилстрой» - Крючкова С.В. Поступило предложение проголосовать за выдвинутые кандидатуры едином. Предложил проголосовать за это предложение.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались -0% голосов.

По результатам голосования принято решение: провести голосование за выдвинутые кандидатуры едином.

Ставяется на голосование предложенные кандидатуры.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались -0% голосов.

По результатам голосования принято решение: избрать в состав членов Совета многоквартирного дома от 1подъезда Пчелинцеву А.В (кв15), от второго подъезда - Картавцеву А.И.(кв 29), от 3 подъезда - Грудзинского Ю.Ю. (кв 56), от 4 подъезда - Раскачнова В.П.(кв 73), от 5 подъезда - Попивскую Л.К. (кв 103), от 6 подъезда - Яцкова П.А. (кв 137), Котенко А.В., Крючкова С.В.

Вопрос №3в «Избрание председателя из числа членов совета многоквартирного дома».

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: поступило одно предложение - избрать председателем совета МКД по ул. Советская, 2а, в/г №7 Грудзинского Ю.Ю. Предлагается избрать председателем Совета многоквартирного дома Грудзинского Ю.Ю.

Голосовали за кандидатуру Грудзинского Ю.Ю.:

за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

По результатам голосования принято решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома по ул. Советской, 2а, в/г №7 Грудзинского Ю.Ю.

Вопрос №3г «Утверждение срока осуществления полномочий Совета многоквартирного дома».

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается утвердить 2 года на осуществление полномочий избранного совета многоквартирного дома №2а по ул. Советской, в/г №7.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить 2 года на осуществление полномочий избранного совета многоквартирного дома №2а по ул. Советской, в/г №7.

Вопрос № 4 «Наделение Совета многоквартирного дома правами и обязанностями».

Слушали Грудзинского Ю.Ю.: предложил работу Совета дома выстраивать в соответствии с требованиями жилищного законодательства, с наибольшей выгодой для собственников дома. Поручить им решать текущие вопросы, в том числе о производстве работ, сроках их проведения, способах оплаты, об использовании общего имущества и его аренде.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается поручить Председателю и членам Совета многоквартирного дома свою работу выстраивать в соответствии с нормами ст. 161.1. Жилищного Кодекса РФ.

Уполномочить Совет многоквартирного дома на право определения и проведение мероприятий направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, благоустройство придомовой территории, в т.ч. выполнение работ незаконченных застройщиком, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и энергосбережение. С этой целью наделить Совет многоквартирного дома правом, с учетом предложений Управляющей компании, проводить согласование стоимости работ, выбора подрядчика и способа сбора средств на эти работы. Определить, что Совет многоквартирного дома может принимать решение на выполнение работ до 150000 рублей в месяц без утверждения на общем собрании собственников многоквартирного дома.

Поручить Совету многоквартирного дома принимать решения по передаче в аренду общего имущества (размещение рекламных конструкций, оборудования Интернет-провайдеров и кабельного телевидения и т.п.), определению способа сбора и хранения средств полученных от аренды, их использованию. При привлечении к решению этих и других задач Управляющей организации (за исключением оговоренных в Договоре управления) определять объемы вознаграждения с учетом затрат Управляющей организации.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

По результатам голосования принято решение: председателю и членам Совета многоквартирного дома свою работу выстраивать в соответствии с нормами ст. 161.1. Жилищного Кодекса РФ.

Уполномочить Совет многоквартирного дома на право определения и проведение мероприятий направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, благоустройство придомовой территории, в т.ч. выполнение работ незаконченных застройщиком.

надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и энергосбережение. С этой целью наделить Совет многоквартирного дома правом, с учетом предложений Управляющей компании, проводить согласование стоимости работ, выбора подрядчика и способа сбора средств на эти работы. Определить, что Совет многоквартирного дома может принимать решение на выполнение работ до 150000 рублей в месяц без утверждения на общем собрании собственников многоквартирного дома.

Поручить Совету многоквартирного дома принимать решения по передаче в аренду общего имущества (размещение рекламных конструкций, оборудования Интернет-провайдеров и кабельного телевидения и т.п.), определению способа сбора и хранения средств полученных от аренды, их использованию. При привлечении к решению этих и других задач Управляющей организации (выполнение работ в интересах собственников МКД, за исключением оговоренных в Договоре управления) определять объемы вознаграждения Управляющей организации с учетом ее затрат.

Вопрос № 5 «Выбор способа управления МКД»:

Слушали председателя собрания Грудзинского Ю.Ю: с учетом сложившейся ситуации со вступлением в собственность на помещения в МКД через суд всех участников строительства дома, имеющимися не проданными в доме квартирами, наличием многочисленных строительных недоделок и оснащения МКД сложным в эксплуатации технологическим оборудованием считаем нецелесообразным создавать в нашем МКД ТСН или ТСЖ в ближайшее время. Предлагается выбрать способ управления домом - управление Управляющей организацией.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается выбрать способ управления МКД - управление Управляющей организацией.

Голосовали: за- 100% голосов, против- 0% голосов, воздержались- 0% голосов.

Принято решение: выбрать способ управления - управление Управляющей организацией.

Вопрос № 6а «Выбор Управляющей организации»

Слушали Ичелинцеву А.В., Грудзинского Ю.Ю.: инициативная группа еще в сентябре 2016г провела консультации в органах местной власти, а также мониторинг ситуации на рынке услуг по управлению МКД силами УО. Было выяснено, что практически все УО, длительное время занимающиеся этой деятельностью, имеют значительную задолженность перед поставщиками коммунальных ресурсов. При этом крупные УО (имеющие более 100 МКД в управлении) имеют большую инерцию в принятии решений и реагировании на жалобы и замечания жителей, доступ к руководителям УО крайне затруднен, а принятие решения практически отдано на откуп мастерам, которые не всегда имеют необходимый опыт работы. Во многих небольших компаниях руководители

Члены ОНД и жильцы дома (управляющие) не имеют профильного образования, чаще просто есть небольшой опыт работы в этой сфере. Учитывая, что при управлении нашим домом потребуется принятие нестандартных решений, что дом оснащен сложным технологическим оборудованием было решено искать УО с наименьшими долгами, с грамотным, имеющим опыт работы в сфере ЖКХ руководителем. В результате мы вышли на ООО УК «Квартиро-эксплуатационная часть» с руководителем С.Н.Енифанцевым. В течении 3х месяцев мы уже работаем в плотном контакте с С.Н., совместно с ним обследовано состояние дома, выявили недостатки, наметили пути решения проблем и первоочередных задач. Рекомендуем для управления нашим домом выбрать ООО УК "КЭЧ".

Слушали ген. директора ООО УК "КЭЧ" Енифанцева С.Н.; кратко рассказал о своем профессиональном пути, о том как планируется выстраивать работу по управлению и содержанию дома.

Обсуждение, выступления с меср.

Председатель общего собрания: предлагается выбрать для управления домом ООО УК «Квартиро-эксплуатационная часть».

Голосование: за -100 % голосов, против - 0 % голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение для управления дома и содержания общего имущества дома выбрать ООО УК «Квартиро-эксплуатационная часть».

Вопрос № 66 «Утверждение договора управления и стоимости услуг».

Слушали председателя собрания Грушинского Ю.Ю.: инициативная группа в октябре месяце изучила предложенный УО договор управления, внесла свои замечания. В основу договора положен типовой договор. Стоимость предлагаемых услуг мы сравнили со стоимостью аналогичных услуг в новостройках, цены сопоставимы.

Слушали ген. директора ООО УК «КЭЧ» С.Н.Енифанцева: договор и стоимость услуг разработана с учетом конструктивных особенностей нашего дома. Целью управления вашим домом я ставлю сохранение эксплуатационных характеристик дома, скорейшее устранение строительных недостатков имеющихся в эксплуатации дома, создание комфортных и безопасных условий проживания, а также улучшение состояния благоустройства. Работы будет выстроена в тесном взаимодействии с вами и Советом МКД. Стоимость услуг в модельном управлении - 3-90 руб/кв м моментения: содержание общего имущества и подготовка его к сезонной эксплуатации - 4-05 руб/кв м; текущий ремонт общего имущества - 0-50 руб/кв м и аварийное обслуживание - 0-72 руб/кв м. Итого: 9-17руб с одного кв м моментаия собственника. Для уборки придомовой территории 5241,16 кв м (при норме на одного дворника 400кв м и без плюшек перед пожилыми помещениями по ул. Советской) потребует с

учетом ЗИП, налогов и приобретаемого инвентаря, не менее 15000руб в месяц, что на кв м площади помещений составит 1-31руб/кв м. Уборка территории будет проводиться 5 раз в неделю. Для уборки подъездов (1664,1 кв м) необходимо также не менее 15000руб в месяц, или 1-31руб/кв м в подъездах. Уборка в подъездах будет проводиться 2 раз в неделю: один раз подметание и поминения в месяц. Уборка в подъездах будет проводиться один раз в неделю: один раз влажная уборка. В период проведения ремонтных работ (ориентировочно до июля 2017г) уборка будет проводиться один раз в неделю.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается принять договор в предложенной редакции и утвердить стоимость услуг в размере 11-79 рублей с кв м площади помещения в месяц.

Голосование: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решением: утвердить предложенный договор управления и стоимость услуг в размере 11-79 рублей с кв м площади помещения в месяц.

Вопрос №6в "Определение даты вступления Договора в действие и срока, на который будет заключаться Договор".

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается договор управления с ООО УК "КДЧ" заключить с 01 февраля 2017г сроком на два года.

Голосование: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решением: заключить договор управления с ООО УК "КДЧ" с 01 февраля 2017г сроком на два года.

Вопрос №7 "Об организации доступа в подъезды в первые месяцы эксплуатации МКД и установка домофонов в подъездах"

Слушали представления собрания Грудинского Ю.Ю., ген. директора ООО УК "КДЧ" Епифанцева С.П.: иннициативная группа в коробке совместно с УК обсудила вопрос установки домофонов в каждом подъезде. По совету УК предлагается в первую очередь установить вызывные панели и обеспечить доступ в подъезды по цифровым кодам. В дальнейшем проложить кабель-каналы и телекамерам до каждой квартиры с учетом, что в них же будут уложены кабели для получения услуг кабельного телевидения и Интернета. Вызывные панели установить с видеокамерой с функцией "день/ночь", чтобы камеры можно установить в квартире не просто вдвою трубки, а

видеодомофон. Оплата за эту работу предлагается взимать не с площади помещения (т.е. не с кв м), а с квартиры через квитанции на оплату ЖКУ. Ориентировочная стоимость первой очереди сегодня, без детальной проработки, около 200000 рублей без учета затрат на аудиотрубку или видеодомофон в квартире. ОАО «Жилстрой» и собственника нежилых помещений освободить от данных затрат и предъявить их будущим правоинициаторам (собственникам) квартир числящихся за Застройщиком. Предлагается поручить Совету дома совместно с УК рассмотреть вопрос установки домофона и его дальнейшей эксплуатации и поручить УК заключить договор с подрядчиками. До установки домофонов, после 01.02.2017г. просить руководство ОАО "Жилстрой" обеспечить охрану дома и осуществлять допуск в подъезды с 8-00 до 17-00 ежедневно.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается УК заключить договор с подрядной организацией на монтаж и последующую эксплуатацию домофонов в подъездах (вызывные панели с видеокамерой и прокладку кабельных каналов до квартир). Совету МКД проверить и согласовать набор и стоимость работ и очередность их выполнения. Оплату за работы и последующую эксплуатацию домофонных систем взимать с квартиры через квитанции на оплату ЖКУ с февраля 2017г. собственника нежилого помещения и ОАО «Жилстрой» освободить от оплаты и выставить эти суммы правоинициаторам этих квартир. До установки домофонов, после 01.02.2017г. просить руководство ОАО "Жилстрой" обеспечить охрану дома и осуществлять допуск в подъезды с 8-00 до 17-00 ежедневно.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: поручить УК дать предложения, а Совету МКД провести анализ и согласовать необходимый объем работы, очередность выполнения работ и стоимость по монтажу домофонных систем. Затраты на установку домофонов и его дальнейшую эксплуатацию распределить между всеми квартирами (за исключением нежилых помещений) в равных долях и включить в единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) в феврале 2017г. ОАО «Жилстрой» освободить от этих затрат и предъявить их правоинициаторам этих квартир. До установки домофонов, после 01.02.2017г. просить руководство ОАО "Жилстрой" обеспечить охрану дома и осуществлять допуск в подъезды с 8-00 до 17-00 ежедневно.

Вопрос №8 "Об устройстве системы видеонаблюдения в подъездах и на придомовой территории и установке ограждения вдоль ул. Советской".

Слушали Грузинского Ю.Ю., ген директора ООО УК "КЭЧ" Енифанцева С.Н.:

УК и Совет МКД в целях безопасного проживания, недопуска на территорию двора посторонних лиц предлагают установить ограждение вдоль ул. Советской с устройством калитки и двух ворот с автоматическим открыванием с брелка. Также предлагается установить камеры наблюдения по периметру дома и в подъездах. Данные работы целесообразно проводить когда все квартиры обрастут своими владельцами, т.е. после реализации всех квартир принадлежащих сегодня ОАО "Жилстрой".

Обсуждение, выступления с мест.

Президентом общего собрания предлагаются поручить Совету дома совместно с УК проанализировать данную тему, подобрать подрядчиков, обсудить стоимость работ и довести информацию до сведения собственников дома через объявления в подъездах, определить время производства работ. Затраты на данные работы и дальнейшую эксплуатацию этих объектов распределить между всеми собственниками квартир соразмерно площади помещений и включить в единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции), собственника нежилых помещений освободить от оплаты данных работ.

Голосование: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: поручить Совету дома совместно с УК проанализировать вопросы устройства видеонаблюдения и устройства ограждения вдоль улицы Советская, подобрать подрядчиков, обсудить стоимость работ и довести информацию до сведения собственников дома через объявления в подъездах, определить время производства работ. Затраты на данные работы и дальнейшую эксплуатацию этих объектов распределить между собственниками квартир соразмерно площади помещений и включить в единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции), собственника нежилых помещений освободить от оплаты данных работ.

Вопрос №9 "О заключении договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание и эксплуатацию котельной, индивидуального теплового пункта (ИТП), повышательной насосной станции (ПНС), трансформаторной подстанции (ТП), НРН и наружных газопроводов"

Служат гендиректора УК "КЮЧ" С.П.Енганицева; учитывая наличие в составе общего имущества МКД дорогостоящего, сложного в техническом отношении оборудования, такого как котельная, ИТП, ПНС по холодной воде, комплексная ТП, НРН и наружные газопроводы, обслуживание которого, по действующим нормативам, разрешено только специализированным организациям, предлагается заключить договоры с организациями имеющими необходимые разрешительные документы на техническое обслуживание и эксплуатацию таких объектов. УК проводит аукцион на рынке данных услуг и предлагает заключить договор на техническое обслуживание и эксплуатацию котельной, ИТП и ПНС с фирмой ООО "Континент" (эта фирма и ведет монтаж котельной), а обслуживание комплексной ТП с ООО "Коммунигеро". Работы по обслуживанию НРН и наружных газопроводов может выполнить только структура АО "Газпром газораспределение Гамбов". Затраты на эти работы ежемесячно будут включаться в единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади помещений собственников. Обсуждение выступления с мест.

Преподатель общего собрания: предлагается поручить УК заключить договоры на обслуживание котельной ИПН и ИНС с фирмой ООО "Континент", на обслуживание комплексной ТП с ООО "Коммуннерго", на техническое обслуживание ИРП и наружных газопроводов с АО "Газпром газораспределение Тамбов". Стоимость работ обсудить с Советом дома и после согласования заключить договоры с обслуживающими фирмами и ежемесячно включать данные расходы в единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) всем собственникам помещений, соразмерно площади помещений собственников с учетом возмещения затрат УК в соответствии с договором управления.

Голосование за - 99,13% голосов, против - 0,87% голосов (кв 62), воздержались - 0% голосов.

Принято решением поручить УК заключить договоры на обслуживание котельной, ИПН и ИНС с фирмой ООО "Континент", на обслуживание комплексной ТП с ООО "Коммуннерго", на техническое обслуживание ИРП и наружных газопроводов с АО "Газпром газораспределение Тамбов". Стоимость работ обсудить с Советом дома и после согласования заключить договоры с обслуживающими фирмами и ежемесячно включать данные расходы в единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) всем собственникам помещений, соразмерно площади помещений собственников с учетом возмещения затрат УК в соответствии с договором управления.

Вопрос №10а "Об определении порядка пользования подвалом, лестничными клетками, техническим этажом, кровлей МКД и др помещениями относящимися к МОН".

Слушатели председателя собрания Грушевского Ю.Ю.: предлагается запретить пользование подвалом, лестничными клетками, техническим этажом, кровлей МКД и др помещениями относящимися к МОН собственниками и пользователями помещений дома, а также привлекаемыми ими лицами для производства работ или услуг в интересах собственников в личных целях. Это касается устройства помещений для хранения личных вещей, установки антенн и спутникового оборудования, ремонта лифтов МОН строительными материалами и их складами, устройства перегородок или не предусмотренных проектом дверей и пр. Все работы по временному отключению стояков ХВС и ГВС в связи с авариями или проведением работ в квартирах выполнять только силами сотрудников УК по предварительной заявке. Отключения стояков отопления для перевозок, смены радиаторов в отопительный сезон не допускать. При замене радиаторов отопления в квартирах не допускать установки кранов на перемычках и уменьшения внутренний диаметров трубопроводов, не изменять планировку гарнажа радиаторов. Время проведения работ согласовывать с УК. Допуск собственников в помещения общего пользования осуществляется только в присутствии сотрудников УК. Для предотвращения прохода на технический этаж и кровлю предлагается установить отражательные конструкции в местах прохода или дымогурьи на узких лестничных маршах на техэтаж.

Все входы в помещения подвала, на первом этаже в подъездах 2,3,4,5 и 6, на техэтаж должны быть закрыты на замок. Ключи должны храниться в УК. Определение порядка пользования помещениями МОИ поручить Совету дома. Помещение между подъездами 2 и 3 использовать под размещение документации МКД, проведение совещаний членов Совета дома, приема собственников членами Совета дома. В соответствии с договором управления разрешить УК использовать помещения между 4 и 5 подъездами и в 6 подъезде для хранения инвентаря и размещения сотрудников обслуживающих дома. В целях исключения нарушения санитарно-эпидемиологических норм и правил персоналом УК и сотрудниками служб привлекаемых к обслуживанию оборудования дома Совету дома определить место для обустройства закрытого помещения с подключением к инженерным системам унитаза и умывальника, т.к. в проекте дома данное помещение не предусмотрено. Объем затрат на обустройство ограждения при выходе на техэтажи, помещений для размещения членов Совета дома и обслуживающего персонала, туалета для обслуживающего персонала по предложениям УК, как и сроки проведения работ, рассмотреть и определить Совету дома. Оплату данных работ провести через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции сориентированы на стоимость пользования собственниками).

Обсуждение выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается запретить пользование подвалом, лестничными клетками, техническим этажом, кровлей МКД и др. помещениями относящимися к МОИ собственникам и пользователям помещений дома в личных целях. Определение порядка пользования этими помещениями поручить Совету дома. Запретить в МОИ устройство помещений для хранения личных вещей, установку антенн и спутникового оборудования, загромождения их строительными материалами и их отходами, устройство перегородок или не предусмотренных проектом лверей и пр. Все работы по временному отключению стояков ХВС и ГВС в связи с авариями или проведением работ в квартирах выполнять только силами сотрудников УК по предварительной заявке. При выполнении работ в квартирах по инженерным системам не допускать уменьшения внутренних диаметров трубопроводов, до начала работ проводить согласование с УК. Отключение стояков отопления для работ в квартирах в отопительный сезон не допускать. При замене радиаторов отопления в квартирах не допускать установки кранов на перемычках и уменьшения внутренний диаметров трубопроводов, не изменять площадь нагрева радиаторов. Время проведения работ согласовывать с УК. Допуск собственников в помещения общего пользования осуществляется только в присутствии сотрудников УК. Для предотвращения прохода на технический этаж и кровлю предполагается установить ограждение конструкции из металлоконструкций или арматуры на 9 лестницах перед лестничным межкомнатным на техэтаж. Все входы в помещения подвала, на первом этаже в помещения МОИ в подъездах 2,3,4,5 и 6, на лестнице закрывать на замок. Ключи хранить в УК. Помещение на лестнице между подъездами 2 и 3 использовать под размещение документации МКД и Совета МКД, помещение на лестнице между 4 и 5 подъездами и 6 подъезде передать УК для хранения

инвентаря и временного пребывания сотрудников обслуживающих дома. В целях недопущения нарушения санитарно-эпидемиологических норм и правил персоналом УК и сотрудниками служб привлекаемых к обслуживанию оборудования дома Совету дома определить место для обустройства закрытого помещения с подключением к инженерным системам унитаза и умывальника, т.к. в проекте дома данное помещение не предусмотрено. Объем затрат на обустройство ограждения при выходе на техэтажи, помещений для размещения членов Совета дома и обслуживающего персонала, туалета по предложениям УК рассмотреть и определить Совету дома, как и сроки проведения работ. Оплату данных работ провести через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади помещений собственников.

Голосование - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение запретить пользование подвалом, лестничными клетками, техническим этажом, кровлей МКД и др. помещениями относящимися к МОН собственникам и пользователям помещений дома в любых целях. Определение порядка пользования этими помещениями поручить Совету дома. Запретить в МОН устройство помещений для хранения личных вещей, установку антенн и спутникового оборудования, загромождения их строительными материалами и их отходами, устройство перегородок или не предусмотренных проектом дверей и пр. Все работы по временному отключению стояков ХВС и ГВС в связи с авариями или проведением работ в квартирах выполнять только силами сотрудников УК по предварительной заявке. При выполнении работ в квартирах на инженерных системах не допускать уменьшения внутренних диаметров трубопроводов, до начала работ проводить согласование с УК. Отключение стояков отопления для работ в квартирах в отопительный сезон не допускать. При замене радиаторов отопления в квартирах не допускать установки браншей на перемычках и уменьшения внутренний диаметров трубопроводов, не изменять планировка радиаторов, время проведения работ согласовывать с УК. Допуск собственников в помещения общего пользования осуществляется только в присутствии сотрудников УК. Для прохождения прохода на технический этаж и кровлю предлагается установить ограждающие конструкции из металлонипрофилей или арматуры на 9х этажах перед лестничным маршем на техэтаж. Все входы в помещения подвалы, на первом этаже в помещения МОН в подъездах 2,3,4,5 и 6, на техэтажах закрывать на замок. Ключи хранить в УК. Помещение на 1 этаже между подъездами 2 и 3 использовать под размещение документации МКД и Совета МКД, помещение на 1 этаже между 4 и 5 подъездами и в 6 подъезде передать УК для хранения инвентаря и временного пребывания сотрудников обслуживающих дома. В целях недопущения нарушения санитарно-эпидемиологических норм и правил персоналом УК и службами служб привлекаемых к обслуживанию оборудования дома Совету дома определить место для обустройства закрытого помещения с подключением к инженерным системам унитаза и умывальника, т.к. в проекте дома данное помещение не

предусмотрено. Объем затрат на обустройство ограждения при выходе на техэтажи, поменений для размещения членов Совета дома и обслуживающего персонала, туалета по предложениям УК, как и сроки проведения работ, рассмотреть и определить Совету дома. Оплату данных работ провести через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади поменений собственников.

Вопрос №106 "Об определении порядка выполнения ремонтных работ, перепланировок и переустройства в квартирах".

Слушатели председателя собрания Грушинского Ю.Ю.. Предложил при проведении ремонтных работ в квартирах не допускать сноса стен, уменьшения площади сечения капитальных стен, переноса стояков отопления, ГВС и ХВС, уменьшения внутреннего диаметра трубопроводов, установки на них запорной арматуры, увеличения входной мощности автоматов защиты (УЗО) по электрической сети, напомнив что любые изменения в планировке поменений, перенос инженерного оборудования систем отопления, ГВС и ХВС по действующему законодательству относятся к перепланировке и переустройству поменений и не допускаются без разработки проекта и согласования в органах местной власти.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается при проведении ремонтных работ в квартирах не допускать сноса стен и перегородок, уменьшения площади сечения капитальных стен, переноса стояков отопления, ГВС и ХВС, уменьшения внутреннего диаметра трубопроводов, установки на них запорной арматуры. Не допускать проведения перепланировок и переустройства поменений без разработки проекта и согласования в органах местной власти. Контроль за выполнением этих положений возложить на Совет МКД и УК. При выявлении нарушений председателю Совета МКД подавать заявление в надзорные органы для принятия ими мер к собственникам.

Голосование: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: не допускать проведения перепланировок и переустройства поменений без разработки проекта и согласования в органах местной власти. При проведении ремонтных работ в квартирах без получения разрешения от местных властей не допускать сноса стен и перегородок, уменьшения площади сечения капитальных стен, переноса стояков отопления, ГВС и ХВС, уменьшения внутреннего диаметра трубопроводов, установки на них запорной арматуры. Контроль за выполнением этих положений возложить на Совет МКД и УК. При выявлении нарушений председателю Совета МКД подавать заявление в надзорные органы для принятия ими мер к собственникам.

Вопрос №10: "Об определении порядка вывоза строительного мусора от ремонта квартир и его оплата".

Слушали Грузинского Ю.Ю., ген. директора ООО УК "КЭЧ" Елифанцева С.Н.
Предложено поручить УК в течение 2017г заказывать в специализированных организациях контейнеры под крупногабаритный мусор и их вывоз, а также проводить уборку вокруг контейнера. Для оплаты этих услуг, на ближайшие 3-4 месяца, единовременно провести начисление через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции), соразмерно площади помещений собственников (за исключением непроданных квартир до их продажи), по 13 руб. с кв. м. Место для установки контейнеров определить Совету дома с учетом предложений УК и специализированной организации. Порядок и время внесения средств, как и контроль за расходованием собранных на эти цели средств возложить на Совет МКД. В дальнейшем затраты на эти услуги включить в графу "вывоз ТБО" единого платежного документа на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади помещений собственников.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается поручить УК в течении 2017г заказывать в специализированных организациях контейнеры под крупно габаритный мусор и их вывоз, а также проводить уборку вокруг контейнера. Для оплаты этих услуг на ближайшие 3-4 месяца единовременно провести начисление через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади помещений собственников (за исключением непроданных квартир до их продажи) по 13 руб. с кв. м. Место для установки контейнеров определить Совету дома с учетом предложений УК и специализированной организации. Порядок и время внесения средств, учетом предложений УК и специализированной организации. Порядок и время внесения средств, как и контроль за расходованием собранных на эти цели средств возложить на Совет МКД. В дальнейшем, после использования собранных средств, затраты на эти услуги включить в графу "вывоз ТБО" единого платежного документа на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади помещений собственников. При разборке перегородок, стяжки полов, штукатурки стен вывоз осуществлять за счет средств собственников.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: поручить УК в течении 2017г заказывать в специализированных организациях контейнеры под крупно габаритный мусор и их вывоз, а также проводить уборку вокруг контейнера. Для оплаты этих услуг на ближайшие 3-4 месяца единовременно провести начисление через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции), соразмерно площади помещений собственников (за исключением непроданных квартир до их продажи), по 13 руб. с кв. м. Место для установки контейнеров определить Совету дома, с учетом предложений УК и специализированной организации. Порядок и время внесения средств, как и контроль за расходованием собранных на эти цели средств возложить на Совет МКД. В дальнейшем, после использования собранных средств,

затраты на эти услуги включать в графу "вывоз ТБО" единого платежного документа на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади помещений собственников. При разборке перегородок, стяжки полов, штукатурки стен вывоз осуществлять за счет средств собственников.

Вопрос №10г "Об определении порядка пользования лифтами".

Слушали Грузинского Ю.Ю., ген. директора ООО УК "КЭЧ" Епифанцева С.Н.: предложили собственникам подъездов, после ввода лифтов в эксплуатацию, временно закрыть стены лифтов картоном или др. плотным материалом для предотвращения порчи стен. Перевозку стройматериалов проводить только в закрытой таре, мебель и пр. провозить аккуратно и строго в соответствии с выведенными инструкциями. В случае поломки лифта (за исключением гарантийных обязательств) из-за нарушений пользования им, ремонт производить за счет средств собственников помещений данного подъезда.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается после ввода лифтов в эксплуатацию, силами собственников подъездов, временно закрыть стены лифтов картоном или др. плотным материалом для предотвращения порчи стен. Перевозку стройматериалов осуществлять только в закрытой таре, мебель и пр. провозить аккуратно и строго в соответствии с выведенными инструкциями. В случае поломки лифта (за исключением гарантийных обязательств) из-за нарушений пользования им, ремонт производить за счет средств собственников помещений данного подъезда.

Голосование: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: после ввода лифтов в эксплуатацию, силами собственников подъездов, временно закрыть стены лифтов картоном или др. плотным материалом для предотвращения порчи стен. Перевозку стройматериалов осуществлять только в закрытой таре, мебель и пр. провозить аккуратно и строго в соответствии с выведенными инструкциями. В случае поломки лифта (за исключением гарантийных обязательств) из-за нарушений пользования им, ремонт производить за счет средств собственников помещений данного подъезда.

Вопрос №10д "Об определении порядка работы систем ГВС и отопления и их оплаты".

Слушали Грузинского Ю.Ю., ген. директора ООО УК "КЭЧ" Епифанцева С.Н.: предложили после проведения пуско-наладочных работ на котельной и системах отопления и ГВС в целях экономии средств собственников отключить систему циркуляции ГВС и не проводить подогрев воды. Время включения в работу системы ГВС определить Совету МКД (после заселения квартир не менее чем на 10%). Также поручить УК поддерживать температуру в помещениях до окончания отопительного сезона 2016-2017гг на уровне 12 градусов (по Цельсию). В оплату услуг "отопление" и "ГВС: подогрев воды" включать только стоимость потребленного газа на

производство тепловой энергии, распределяя затраты на его оплату собственникам всех помещений пропорционально принадлежащей им площади. Потребленные при производстве тепловой энергии коммунальные ресурсы по электроэнергии (работа автоматики, насосов) и холодной воде (на подпитку котлов, промывку оборудования и пр) распределять в соответствии с договором управления пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты при использовании общего имущества. При включении в работу системы ГВС определить, что стоимость подогрева 1куб м воды будет составлять 80 рублей. Начисленный объем средств на подогрев воды будет учитываться при определении стоимости услуги "отопление" для оплаты потребленного газа. При оплате услуги "ГВС подогрев воды" в период отсутствия услуги "отопление" расчет проводится следующим образом: 80 рублей начисляется за подогрев 1куб м воды, а если этих средств не достаточно для оплаты потребленного объема газа, объем недостающих средств в полном объеме распределяется всем собственникам помещений пропорционально площадям этих помещений как оплата услуги потребленной при использовании общего имущества, т.е. на общесоюзные нужды (ОДН) и будет отражена в строке платежного документа "ГВС (подогрев)". т.к. при включенной системе циркуляции ГВС происходит потеря тепловой энергии через стекла трубопроводов и, следовательно, подогреванных комнат во всех квартирах за счет работы подогревателей. Изначне начисленные суммы будут учтены в начале отопительного сезона при оплате потребленного газа. Состояние взаимных расчетов УК с поставщиками контролировать Совету МКД. В дальнейшем сроки начала и окончания отопительного сезона определять Совету дома с учетом предложений УК. Учитывая, что есть большая вероятность неоплаты выставленных УК квитаний со стороны ОАО "Жилстрой" или правоприемника его квартир, и, соответственно, возможно прекращение подачи газа из-за неоплаты счетов за газ, предлагается провести одновременное начисление по всем квартирам и нежилым помещениям за услугу "отопление" в едином платежном документе на оплату ЖКУ (квитанции) за февраль 2017г по 38 руб/кв.м. В случае неоплаты в УК выставленных квитаний за услуги со стороны ОАО "Жилстрой" или правоприемника его квартир, по своим помещениям до конца отопительного сезона, поручить ООО УК "КЮЧ" оплачивать счета за газ средствами полученными от собственников данных помещений. Контроль за данной ситуацией и прохождением денежных средств в УК поручить Совету МКД, как априори не решений по их зачету в счет будущих платежей или возврата собственникам помещений.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается после проведения пуско-наладочных работ на котельной и системах отопления ГВС в теплых ясномини сродах собственников отключить систему циркуляции ГВС и не проводить подогрев воды. Время включения в работу системы ГВС определить Совету МКД после заселения квартир не менее чем на 10%. Также поручить УК поддерживать температуру в помещениях до окончания отопительного сезона 2016-2017г на уровне

12 градусов (по Цельсию). В оплату услуги "отопление" и "ГВС: подогрев воды" включать только стоимость потребленного газа на производство тепловой энергии, распределяя затраты на его оплату собственникам всех помещений пропорционально принадлежащей им площади. Потребленные при производстве тепловой энергии коммунальные ресурсы по электропитанию (работа автоматики, насосов) и количестве воды (на подпитку котлов, промывку оборудования и пр) распределять в пропорции, соответствующей площади помещений всем собственникам, в соответствии с договором управления пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты при использовании общего имущества. При включении в работу системы ГВС стоимость подогрева 1куб м воды будет составлять 80 рублей. Начисленный объем определяется, что стоимость подогрева 1куб м воды будет учитываться при определении стоимости услуги "отопление" для средств на подогрев воды будет учитываться при определении стоимости услуги "отопление" для средств на подогрев воды будет учитываться при определении стоимости услуги "ГВС: подогрев воды" в период оплаты потребленного в котельной газа. При оплате услуги "ГВС: подогрев воды" в период отсутствия услуги "отопление" расчет проводится следующим образом: 80 рублей начисляется за подогрев 1куб м воды, а если этих средств не достаточно для оплаты потребленного объема газа, объем недостающих средств в полном объеме распределяется всем собственникам помещений пропорционально площадям этих помещений как оплата услуги потребленной при использовании общего имущества, т.е. на общедомовые нужды (ОДН) и будет отражена в строке платежного документа "общедомовые нужды" - "ГВС (подогрев)", т.к. при включенной системе циркуляции ГВС происходит потеря тепловой энергии через стеки трубопроводов, а также подогрев ванных комнат во всех квартирах за счет работы исполнительных устройств. Изначенные начисленные суммы будут учтены в ценах отопительного сезона при оплате потребленного газа. Состояние взаимных расчетов УК с поставщиками контролировать Совету МКД. В дальнейшем сроки начала и окончания отопительного сезона определять Совету дома с учетом предложений УК. Учитывая, что есть большая вероятность неоплаты выставленных УК счетов со стороны ОАО "Жилстрой" или правопреемника его квартир, и, соответственно, возможное прекращение подачи газа из-за неоплаты счетов за газ, предлагается провести единовременное начисление по всем квартирам и нежилым помещениям за услугу "отопление" в едином платежном документе на оплату ЖКУ (квитанции) за помещение за услугу "отопление" в едином платежном документе на оплату ЖКУ (квитанции) за февраль 2017г по 38 руб/м² площади помещения собственников. В случае неоплаты в УК взыскать с УК выставленные счета за услуги ОАО "Жилстрой" или правопреемника его квартир, выставленные счета за услуги ОАО "Жилстрой" или правопреемника его квартир, по своим помещениям до конца отопительного сезона, поручить ООО УК "КЭЧ" оплачивать счета за газ, средства полученные от собственников жилых помещений. Контроль за данной ситуацией и прохождением денежных средств в УК поручить Совету МКД, как и принятие решений по их зачету в счет будущих платежей или возврату собственникам помещений.

Голосование - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: после проведения пуско-наладочных работ на котельной и системах отопления и ГВС в целях экономии средств собственников отключить систему циркуляции ГВС и не проводить подогрев воды. Время включения в работу системы ГВС определить Совету МКД после заселения.

квартир не менее чем на 10%. Также поручить УК поддерживать температуру в помещениях до окончания отопительного сезона 2016-2017гг на уровне 12 градусов (по Цельсию). В оплату услуги "отопление" и "ГВС: подогрев воды" включать только стоимость потребленного газа на производство тепловой энергии, распределяя затраты на его оплату собственникам всех помещений пропорционально принадлежащей им площади. Потребленные при производстве тепловой энергии коммунальные ресурсы по электроэнергии (работа автоматики, насосов) и холодной воде (на подпитку котлов, промывку оборудования и пр) распределять в соответствии с договором управления пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты при использовании общего имущества. При включении в работу системы ГВС определить, что стоимость подогрева 1куб м воды будет составлять 80 рублей. Начисленный объем средств на подогрев воды будет учитываться при определении стоимости услуги "отопление" для оплаты потребленного в котельной газа. При оплате услуги "ГВС: подогрев воды" в период отсутствия услуги "отопление" расчет проводится следующим образом: 80 рублей начисляется за подогрев 1 куб м воды, а если этих средств не достаточно для оплаты потребленного объема газа, объем недостающих средств в полном объеме распределяется всем собственникам помещений пропорционально площадям этих помещений как оплата услуги потребленной при использовании общего имущества, т.е. на общеломовые нужды (ОДН) и будет отражена в строке платежного документа "общеломовые нужды" - "ГВС (подогрев)". т.к. при включенной системе циркуляции ГВС происходит потеря тепловой энергии через стеки трубопроводов, а также подогрев ванных комнат во всех квартирах за счет работы полотенцесушителей. Излишне начисленные суммы будут учтены в начале отопительного сезона при оплате потребленного газа. Состояние взаимных расчетов УК с собственниками контролировать Совету МКД. В дальнейшем сроки начала и окончания отопительного сезона определять Совету дома с учетом предложений УК. Учитывая, что есть большая вероятность неоплаты выставленных УК счетов со стороны ОАО "Жилстрой" или правоприемника его квартир, и, соответственно, возможно прекращение подачи газа из-за неоплаты счетов за газ, предлагается провести единовременное начисление по всем квартирам и нежилым помещениям услугу "отопление" в едином платежном документе на оплату ЖКУ (квитации) за февраль 2017г по 38 руб с кв.м. площади помещения собственников. В случае неоплаты в УК выставленных счетов за услуги со стороны ОАО "ЖИЛСТРОЙ" или правоприемника его квартир, по своим помещениям до конца отопительного сезона, поручить ООО УК "КЭЧ" оплачивать счета за газ, средствами полученными от собственников остальных помещений. Контроль за данной ситуацией с прохождением денежных средств в УК поручить Совету МКД, как и принятие решений по их списку в случае будущих пикетов или возврата собственникам помещений.

Вопрос №10е "Оплата электроэнергии и воды потребленных при использовании общего имущества"

Слушали Грудинского Ю.Ю., ген. директора ООО УК "КЭЧ" Енифаниева С.Н.; предложили в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета воды и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) или нормативов (при отсутствии ИПУ) распределять пропорционально платить помещениям всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на подпитку котельной, работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др МОН, непрерывность в работе индивидуальных приборов учета).

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета воды и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) или нормативов (при отсутствии ИПУ) распределять пропорционально платить помещениям всем собственникам, т.е. как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на подпитку котельной, работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др МОН, непрерывность в работе индивидуальных приборов учета).

Голосование: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Придано решением в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета воды и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) распределять пропорционально платить помещениям всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на подпитку котельной, работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др МОН, непрерывность в работе индивидуальных приборов учета).

Вопрос №10ж "Об определении порядка пользования услугами Интернета и кабельного телевидения"

Слушали Грудинского Ю.Ю., ген. директора ООО УК "КЭЧ" Енифаниева С.Н.; предложили для пользования услугами Интернета и кабельного телевидения привлечь не более 3х провайдеров для предоставления таких услуг. Совету дома и УК обговорить условия договора с Ростелекомом (в подвале дома или при строительстве разместить оборудование), Зеленой точкой и Линтой и привлечь их к сотрудничеству, обговорить с ними условия договора и суммы возмещения за пользование общим имуществом дома, а также способ их выплаты.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается для пользования услугами Интернета и кабельного телевидения привлечь не более 3х провайдеров для предоставления этих услуг. Совету дома и УК обговорить условия договора с Ростелекомом (в подвале дома уже при строительстве размещено оборудование). Зеленой точкой и линейкой привлечь их к сотрудничеству. Обговорить с ними условия договора и суммы возмещения за пользование общим имуществом дома и электросетью, а также способ их оплаты.

Голосование: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение: для пользования услугами Интернета и кабельного телевидения привлечь не более 3х провайдеров для предоставления этих услуг. Совету дома и УК обговорить условия договора с Ростелекомом (в подвале дома уже при строительстве размещено оборудование). Зеленой точкой и линейкой привлечь их к сотрудничеству. Обговорить с ними условия договора и суммы возмещения за пользование общим имуществом дома и электросетью, а также способ их оплаты.

Вопрос №14 – утверждение способа уведомления собственников помещений о планируемых к проведению общих собраний и принятых общим собранием решениях, а также об определении места хранения протоколов общих собраний:

Случаини представитель собрания: предложил способ уведомления собственников о планируемых к проведению общих собраний и принятых общим собранием решениях через объявление вывешиваемые на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стенах. Местом хранения протоколов общих собраний избрать помещение для размещения документации на дом и проведения совещаний членов Совета МКД. Совету МКД определить места размещения Досок объявлений и информационных стендов, заключить их изготовление и установку. Затраты возложить на собственников дома через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) по согласованию с УК.

Обсуждение, выступления с мест.

Представитель общего собрания: предложено уведомлять собственников помещений о планируемых к проведению общих собраний и принятых общим собранием решениях через объявление вывешиваемые на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стенах. Местом принятия протоколов общих собраний избрать помещение для размещения документации на дом и проведения совещаний членов Совета МКД, ответственный за хранение – Представитель Совета дома. Совету МКД определить места размещения Досок объявлений и информационных стендов, заключить их изготовление и установку. Затраты возложить на собственников дома через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) по согласованию с УК.

Голосовали: за - 100% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0% голосов.

Принято решение уведомлять собственников помещений о планируемых к проведению общих собраний и принять общим собранием решения через объявление вывешиваемые на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стендах. Местом хранения - протоколов общих собраний избрать помещение для размещения документации на дом и проведения совещаний членов Совета МКД. Ответственный за хранение - Председатель Совета дома. Совету МКД определить места размещения листов объявлений и информационных стендов, заказать их изготовление и установку. Запросы взыскания от собственников дома через судебные инстанции документы на оплату ЖКУ (квитанции) по согласованно с УК.

Председатель общего собрания если нечерпанные все вопросы повестки дня, то предлагается собрание объявить закрытым.

Председатель общего собрания Смирнова Елена Николаевна.

Секретарь общего собрания Смирнова Елена Николаевна.

Приложение: регистрационные листы собственников помещений принимавших участие в общем собрании собственников помещений на 4 листах