

ПРОТОКОЛ № 2
от " 17 " октября 2019г
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 27 по ул. Носовская,
проведенного 17.10.2019г в 12-00
в очно-заочной форме голосования.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме созвано по инициативе собственника кв. № 21 Фролова Владимира Сергеевича.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная форма.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очной части собрания 12 часов 00 минут. «17» октября 2019 года.
В очной части приняло участие 10 собственников составляющих 1226,5 голосов или 62,48% от общего количества голосов в доме.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала голосования « 15 » октября 2019 года. с 10-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.10.2019г. 15-00.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: офис Застройщика.

В заочной части приняло участие 5 собственника (ов) (лиц принявших от застройщика помещение по передаточному акту), составляющих 138,5 голосов или 12,15% от общего количества голосов в доме.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов - офис Застройщика: ул. Студенецкая, 12а, 15-30. 17.10.2019г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 1962,9 кв. м.. в том числе жилых помещений – 1284,5 кв. м., нежилых – 678,4 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 1962,9 голосов. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 1465 голосов или 74,53 % от общего числа голосов в доме.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения.

На общее собрание собственников помещений приглашен представитель от управляющей компании ООО УК «КЭЧ» ген. директор С.Н. Епифанцев.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или лица подписавшие акты приема-передачи помещений от застройщика на общем собрании.
3. Об избрании совета многоквартирного дома (совета МКД):
 - а) определение численного состава членов совета МКД,
 - б) выбор членов совета МКД,
 - в) выбор председателя из числа членов совета МКД,
 - г) утверждение срока полномочий совета МКД на 2 года с последующей пролонгацией.

4. Наделение совета многоквартирного дома правами и обязанностями: с учетом предложений Управляющей компании, проводить согласование стоимости работ, выбора подрядчика и способа сбора средств на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, благоустройство придомовой территории, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и энергосбережение, подписывать акты выполненных работ, а также принимать решение на выполнение оговоренных выше мероприятий (работ) до 50 000 рублей в месяц без утверждения на общем собрании собственников многоквартирного дома. Принятие решения по передаче в аренду (пользование) 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 (подбор подрядчиков, заключение договоров, контроль выполнения и приемка выполненных работ, претензионная работа) в интересах собственников МКД, за исключением оговоренных в Договоре управления, определение объемов вознаграждения Управляющей организации до 15%. Выдача председателю совета дома доверенности на право осуществления контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам, связанным с управлением и содержанием дома, подписание актов приемки выполненных работ, на подписание от имени собственников помещений договора управления с выбранной на общем собрании собственников помещений Управляющей организацией на утвержденных на собрании условиях.
5. Выбор способа управления МКД.
6. Выбор Управляющей организации.
7. Утверждение договора управления и стоимости услуг, определение даты вступления Договора в действие и срока, на который будет заключаться Договор.
8. Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, электроснабжению, водоотведению и водоснабжению.
9. Об установке домофонной системы, выборе подрядчика и сборе средств на эти цели.
10. О заключении договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.
11. О наделении совета дома правом определения порядка пользования подвалом, лестничными клетками, кровлей МКД и др. помещениями, относящимися к местам общего пользования (МОП), инженерными сетями.
12. Оплата электроэнергии, водоотведения и воды потребленных при использовании общего имущества.
13. Об определении количества провайдеров для предоставления услуг Интернета и кабельного телевидения.
14. Об освещении мест общего пользования (МОП) и уменьшении энергопотерь.
15. Утверждение способа уведомления собственников помещений о планируемых датах проведения общих собраний и принятых общим собранием и советом дома решениях через объявления вывешиваемые в подъездах, а также об определении места хранения протоколов общих собраний.

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

Инициатор общего собрания сообщил, что для проведения общего собрания необходимо выбрать председателя и секретаря.

Предложили кандидатуру Фролова В.С. (собственник квартиры/помещения № 21, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27) в качестве председателя общего собрания собственников помещений МКД, а Мося А.А. (собственник квартиры/помещения № 7, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27) в качестве секретаря общего собрания. Также предлагается наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Обсуждение, выступления с мест.

Предложено проголосовать за предложенные кандидатуры и наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

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

Принято решение: председателем общего собрания избран Фролова В.С. (собственник квартиры/помещения № 21, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27), секретарем общего собрания избрана Мося А.А. (собственник квартиры/помещения №7, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27). Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам рассмотрения вопросов вынесенных на общее собрание.

Вопрос №2 «Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или лица подписавшие акты приема-передачи помещений от застройщика на общем собрании».

Председатель общего собрания: в соответствии с положениями ЖК, лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту и собственники помещений вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в МКД и принимать решения, отнесенные к компетенции общего собрания 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 или в передаточном акте помещения. 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 лица подписавшие передаточные акты помещений от застройщика, на собрании, по площади помещения находящегося у него в собственности без учета площади балконов и лоджий, т.е. по площади указанной в выписке из ЕГРН или передаточном акте: 1 кв м - 1 голос.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: считать количество голосов, которым обладает каждый собственник или лица подписавшие передаточные акты помещений от застройщика, на общих собраниях по площади помещения находящегося у него в собственности без учета площади балконов и лоджий: 1 кв м - 1 голос.

Вопрос №3 «Об избрании совета многоквартирного дома (совета МКД)»:

Вопрос №3а «Определение численного состава 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 можно определить другой. Инициативная группа предлагает совет МКД избрать из 3 человек: по одному от подъезда плюс один.

Обсуждение, выступления с мест.

Предложенное решение по вопросу: избрать совет МКД из 3 собственников помещений МКД. Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: избрать совет МКД из 3 человек, собственников помещений МКД.

Вопрос №3б «Выбор членов совета МКД».

Председатель общего собрания: поступили предложения избрать в совет дома Иванову Ирину Николаевну (собственник квартиры/помещения № 9, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27), Ходилина Петра Ивановича (собственник квартиры/помещения №13, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27), Фролова Владимира Сергеевича (собственник квартиры/помещения №21).

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предложено избирать членами совета МКД Иванову Ирину Николаевну (собственник квартиры/помещения № 9, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27), Ходилина Петра Ивановича (собственник квартиры/помещения №13, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27), Фролова Владимира Сергеевича (собственник квартиры/помещения №21, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27). Поступило предложение проголосовать за выдвинутые кандидатуры списком.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

По результатам голосования принято решение: избрать в состав членов Совета МКД Иванову Ирину Николаевну (собственник квартиры/помещения № 9, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27), Ходилина Петра Ивановича (собственник квартиры/помещения №13, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27), Фролова Владимира Сергеевича (собственник квартиры/помещения №21, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27).

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

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: поступило одно предложение - избрать председателем совета МКД Ходилина П.И. (собственник квартиры/помещения №13).

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

Голосовали: за - 100 % (кв.м.) голосов, против - 0% голосов, воздержались - 0 % голосов

По результатам голосования принято решение: избрать председателем совета многоквартирного дома, Ходилина П.И. (собственник квартиры/помещения №13, по адресу: г. Тамбов, ул. Носовская, д.27).

Вопрос №3г «Утверждение срока полномочий совета МКД на 2 года с последующей пролонгацией».

Председатель общего собрания: предлагается утвердить 2 года на осуществление полномочий избранного совета многоквартирного дома №27, ул. Носовская.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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 №27 по ул. Носовская.

Полномочия совета дома считать продленными на тот же срок и на тех же условиях, если за 1 месяц до окончания срока действия не поступят предложения от собственников об изменении состава совета дома и его полномочий.

Вопрос № 4 «Наделение совета многоквартирного дома правами и обязанностями и далее по тексту».

Слушали председателя совета дома: 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 и предоставлении услуг, сроках их проведения, способах оплаты, приемке выполненных работ, 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, 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, подписывать акты выполненных работ. Определить, что совет многоквартирного дома может принимать решение на выполнение оговоренных выше работ до 50 000 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 с привлечением подрядчиков) в интересах собственников МКД, за исключением оговоренных в Договоре управления, определять объемы вознаграждения Управляющей организации в размере до 15%. Выдать председателю совета дома доверенность на выполнение перечисленных выше мероприятий, а также на право осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам и подписывать акты приемки выполненных работ связанных с управлением и содержанием дома, подписание от имени собственников помещений договора управления с выбранной на общем собрании собственников помещений Управляющей организацией на утвержденных на собрании условиях, действовать в соответствии с нормами ЖК и законодательства РФ в интересах собственников помещений в данном доме.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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, 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 мероприятия, подписывать акты выполненных работ, а также принимать решение на выполнение оговоренных выше мероприятий (работ) до 50 000 рублей в месяц без утверждения на общем собрании собственников многоквартирного дома. Поручить совету многоквартирного дома принимать решения по передаче в аренду (пользование) 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 организацией (подбор подрядчиков, заключение договоров, контроль выполнения и приемка выполненных работ, претензионная работа) в интересах собственников МКД, за исключением оговоренных в Договоре управления, определять объемы вознаграждения Управляющей организации до 15%. Выдать председателю совета дома доверенность на право осуществления контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам, связанным с управлением и содержанием дома, подписания актов приемки выполненных работ, на подписание от имени собственников помещений договора управления с выбранной на общем собрании собственников помещений Управляющей организацией на утвержденных на собрании условиях.

Вопрос № 5 «Выбор способа управления МКД»

Председатель общего собрания предложил выбрать из трех способов управления способ управления домом - управление Управляющей организацией.

Обсуждение, выступления с мест.

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

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: выбрать способ управления - управление Управляющей организацией.

Вопрос № 6 «Выбор Управляющей организации»

Слушали председателя ОСС: инициативная группа 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 (чаще они же и учредители) не имеют профильного образования, просто есть небольшой опыт работы в этой сфере. Учитывая это, было решено искать УО с наименьшими долгами, с грамотным, имеющим

опыт работы в сфере ЖКХ руководителем. В результате мы вышли на ООО УК «Квартирно-эксплуатационная часть» с руководителем С.Н. Епифанцевым. Рекомендуем для управления нашим домом выбрать ООО УК "КЭЧ".

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

Обсуждение, выступления с мест.

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

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

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

Вопрос №7 «Утверждение договора управления и стоимости услуг, определение даты вступления договора в действие и срока, на который будет заключаться договор».

Слушали председателя собрания. 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. Епифанцева: договор и стоимость услуг разработаны с учетом конструктивных особенностей вашего дома. Цель управления вашим домом: сохранение эксплуатационных характеристик дома, создание комфортных и безопасных условий проживания, а также улучшение степени благоустройства. Работа будет выстроена в тесном взаимодействии с собственниками и советом МКД.

Общая стоимость работ и услуг в месяц — 13-75 руб. с кв. м.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается принять договор в предложенной редакции и утвердить стоимость услуг в размере 13.75 рублей с кв. м. площади помещения в месяц. Заключить договор управления с ООО УК "КЭЧ" с 01.11.2019 г. сроком на два года с возможностью дальнейшей пролонгации.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: утвердить предложенный договор управления и стоимость услуг в размере 13,75 рублей с кв. м. площади помещения в месяц. Заключить договор управления с ООО УК "КЭЧ" с 01.11.2019 г. сроком на два года. Договор считать продленным на тот же срок и на условиях оговоренных в договоре, если за 1 месяц до окончания срока действия не поступят предложения от собственников об изменении срока действия договора или о его расторжении.

Вопрос № 8 «Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, электроснабжению, водоотведению и водоснабжению».

Слушали председателя собрания: в связи с изменениями в жилищном законодательстве, принятыми Федеральным законом №59 от 03.04.2018г. предложил заключить прямые договоры между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями предоставляющими услуги холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в части индивидуального потребления, за исключением коммунального ресурса, израсходованного на общедомовые нужды, а также на сбор, вывоз и утилизацию ТКО без участия в расчетах управляющей компании. Определить, что договоры считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно с 01.12.2019 г., а сбор, вывоз и утилизацию ТКО с 01.11.2019г. При этом оплата этих услуг будет проводиться через единый платежный документ (квитанцию), если иной способ не выберет ресурсоснабжающая организация.

Обсуждение, выступления с мест.

Предложенное решение: заключить прямые договоры между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями предоставляющими услуги холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в части индивидуального потребления, за исключением коммунального ресурса, израсходованного на общедомовые нужды без участия в расчетах управляющей компании. Определить, что договоры считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.12.2019г., а на сбор, вывоз и утилизацию ТКО с 01.11.2019 г.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Приняли решение: заключить прямые договоры между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями предоставляющими услуги холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения в части индивидуального потребления, за исключением коммунального ресурса, израсходованного на общедомовые нужды без участия в расчетах управляющей компании. Определить, что договоры считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.12.2019 г. а на сбор, вывоз и утилизацию ТКО с 01.11.2019 г.

Вносить плату за коммунальные услуги в части индивидуального потребления непосредственно поставщику коммунальной услуги за исключением коммунального ресурса на общедомовые нужды.

Вопрос №9 «Об установке домофонной системы, выборе подрядчика и сборе средств на эти цели».

Слушали председателя собрания, ген. директора ООО УК "КЭЧ" Епифанцева С. Н.: инициативная группа совместно с УК обсудила вопрос установки домофонов в каждом подъезде. В городе несколько фирм занимается такими работами. По совету УК предлагается в первую очередь установить вызывные панели и осуществлять доступ в подъезды по цифровым кодам. В дальнейшем проложить кабель-каналы по этажам 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 желающие могли установить в квартире не только аудио трубки, но и видеодомофон. Оплату за эту работу предлагается взимать не с площади помещения (т.е. не с кв. м.), а с квартиры через квитанции на оплату ЖКУ. Стоимость установки домофона, без учета затрат на аудио трубку, около 50-53 т. руб или 63-65т. руб. с встроенной телекамерой цветного изображения без учета затрат на видеодомофон в квартире. Собственников нежилых помещений освободить от данных затрат.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается Совету дома рассмотреть предложения подрядчиков и просить УК заключить договор с одной из подрядных организаций на монтаж и последующую эксплуатацию домофонов в подъездах (вызывные панели с видеокамерой и прокладку кабель-каналов до квартир). Совету МКД проверить и согласовать набор и стоимость работ, а также очередность их выполнения. Оплату за работы и последующую эксплуатацию домофонных систем взимать не с площади помещения (т.е. не с кв. м.), а с квартиры через квитанции на оплату ЖКУ, собственников нежилых помещений освободить от оплаты.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: Совету дома рассмотреть предложения подрядчиков и просить УК заключить договор с одной из подрядных организаций на монтаж и последующую эксплуатацию домофонов в подъездах (вызывные панели с видеокамерой и прокладку кабель-каналов до квартир). Совету МКД проверить и согласовать набор и стоимость работ, а также очередьность их выполнения. Оплату за работы и последующую эксплуатацию домофонных систем взимать не с площади помещения (т.е. не с кв. м.), а с квартиры через квитанции на оплату ЖКУ, собственников нежилых помещений освободить от оплаты.

Вопрос №10 «О заключении договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования»

Слушали ген директора УК "КЭЧ" С.Н.Епифанцева: учитывая наличие в составе общего имущества МКД дорогостоящего, сложного в техническом отношении оборудования, такого как внутридомовое газовое оборудование, 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. Обслуживание внутридомового газового оборудования может выполнять структура АО "Газпром газораспределение Тамбов". Стоимость работ ежемесячно включается в единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) всем собственникам помещений, соразмерно площади помещений собственников.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается поручить УК заключить договоры на обслуживание внутридомового газового оборудования с АО "Газпром газораспределение Тамбов". Стоимость работ ежемесячно включать в единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) всем собственникам помещений, соразмерно площади помещений собственников.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: предлагается поручить УК заключить договоры на обслуживание внутридомового газового оборудования с АО "Газпром газораспределение Тамбов". Стоимость работ ежемесячно включать в единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) всем собственникам помещений, соразмерно площади помещений собственников.

Вопрос №11 «О наделении совета дома правом определения порядка пользования подвалом, лестничными клетками, кровлей МКД и др. помещениями, относящимися к МОП, инженерными сетями»

Слушали председателя собрания: предлагается запретить пользование подвалом, лестничными клетками, техническим этажом, кровлей МКД и др. помещениями, относящимися к МОП, собственниками и пользователями помещений дома, а также привлекаемыми ими лицам для производства работ или услуг в интересах собственников, в личных целях. Данный запрет касается устройства помещений для хранения личных вещей, установки антенн и спутникового оборудования, загромождения МОП строительными материалами и их отходами, устройства перегородок или не предусмотренных проектом дверей и пр. совету дома совместно с УК провести обследование подвала на предмет устройства помещений (сараев) для 22 квартир, при необходимости провести перенос инженерных сетей. Для обустройства помещений (сараев) нанять подрядчиков (через УК), согласовать стоимость работ, а затраты распределить не пропорционально кв.м., а на каждую квартиру. Все работы по временному отключению стояков ХВС в связи с 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. Допуск собственников в помещения общего пользования осуществляется только в присутствии сотрудников УК. Все входы в помещения подвала, на чердак должны быть закрыты на замок. Ключи должны храниться в УК и один экземпляр у председателя совета 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 туалета, по предложению УК, рассмотреть и утвердить совету дома, как и сроки проведения работ и источник их финансирования, Оплату данных работ провести через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади помещений собственников.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается запретить пользование лестничными клетками, кровлей МКД и др. помещениями относящимися к МОП собственникам и пользователям помещений дома в личных целях. Определение порядка пользования этими помещениями поручить совету дома. До решения совета дома и рассмотрения этого решения на общем собрании запретить в МОП устройство помещений (сараев) 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. совету дома совместно с УК провести обследование подвала на предмет устройства обустройства помещений (сараев) для 22 квартир, при необходимости провести перенос инженерных сетей. Для обустройства помещений (сараев) нанять подрядчиков (через УК), согласовать стоимость работ, а затраты распределить не пропорционально кв.м., а на каждую квартиру. Все работы по временному отключению стояков ХВС, в связи с проведением работ в квартирах, выполнять только силами сотрудников УК по предварительной заявке, за дополнительную плату. При выполнении работ в квартирах на инженерных системах не допускать уменьшения внутренних диаметров трубопроводов, или увеличения мощности вводных эл устройств, до начала работ проводить согласование с УК. При выполнении работ в квартирах на инженерных системах не допускать уменьшения внутренних диаметров трубопроводов, до начала работ проводить согласование с УК. Допуск собственников в помещения общего пользования осуществляется только в присутствии сотрудников УК. Все входы в помещения подвала, на тех.этаж закрывать на замок. Ключи хранить в УК и один экземпляр у председателя совета дома. В целях недопущения нарушения санитарно-эпидемиологических норм и правил персоналом УК и сотрудниками служб привлекаемых к обслуживанию 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 туалета, по предложению УК, рассмотреть и утвердить совету дома, как и сроки проведения работ. Оплату данных работ провести через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади помещений собственников или выполнить за счет средств текущего ремонта предусмотренных в договоре управления. Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: поручить совету дома определить порядок пользования помещениями МОП (лестничными клетками, техническим этажом, кровлей). До решения совета дома и рассмотрения этого решения на общем собрании запретить в МОП устройство помещений (сараев) для хранения личных вещей, установку антенн и спутникового оборудования, загромождения строительными материалами и их отходами, устройство перегородок или не предусмотренных проектом дверей и пр. совету дома совместно с УК провести обследование подвала на предмет устройства помещений (сараев) для 22 квартир, при необходимости провести перенос инженерных сетей. Для обустройства помещений (сараев) нанять подрядчиков (через УК), согласовать стоимость работ, а затраты распределить не пропорционально кв.м., а на каждую квартиру. Все работы по временному отключению стояков ХВС в связи с 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. Допуск собственников в помещения общего пользования осуществляется только в присутствии сотрудников УК. Все входы в помещения подвала, на тех. этаж закрывать на замок. Ключи хранить в УК и один экземпляр у председателя совета дома. В целях недопущения нарушения санитарно-эпидемиологических норм и правил персоналом УК и сотрудниками служб привлекаемых к обслуживанию 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 туалета, по предложениям УК, рассмотреть и утвердить совету дома, как и сроки проведения работ и источник их финансирования. Оплату данных работ провести через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции) соразмерно площади помещений собственников.

Вопрос №12 «Оплата электроэнергии и воды потребленных при использовании общего имущества».

Слушали председателя собрания, ген директора ООО УК "КЮЧ" Енифаниева С.Н., предложили: в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета холодной воды, водоотведения и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ), в том числе в размере превышения объема над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др. МОП, погрешность 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 холодной воды, водоотведения и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ), в том числе в размере превышения объема над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др. МОП, погрешность в работе индивидуальных приборов учета).

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: в соответствии с договором управления всю разницу между показаниями общедомовых приборов учета холодной воды, водоотведения и электроэнергии за месяц и суммой потребленных объемов воды и электроэнергии в квартирах по показаниям индивидуальных приборов учета (ИПУ) и нормативов (при отсутствии ИПУ), в том числе в размере превышения объема над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределять пропорционально площади помещений всем собственникам, как затраты на общедомовые нужды (ОДН), т.е. услуг потребленных при использовании общего имущества (на работу насосов, лифтов, освещения в подъездах, подвале и др. МОП, погрешность в работе индивидуальных приборов учета).

Вопрос №13 «Об определении количества провайдеров для предоставления услуг Интернета и кабельного телевидения».

Слушали председателя собрания, ген директора ООО УК "КЭЧ" Епифанцева С.Н.: предложили для пользования услугами Интернета и кабельного телевидения пригласить не более 3-4 провайдеров для предоставления этих услуг. Совету дома и УК обговорить условия договора с Лантой, Ростелекомом (в доме уже при строительстве размещено оборудование), Зеленой точкой и МТС и пригласить их, или др. операторов, к сотрудничеству. Обговорить с ними условия договора и суммы возмещения за пользование общим имуществом дома, потребленной энергией, а также способ их оплаты.

Обсуждение, выступления с мест.

Председатель общего собрания: предлагается для пользования услугами Интернета и кабельного телевидения пригласить не более 3-4х провайдеров для предоставления этих услуг. Совету дома и УК обговорить условия договора с Лантой, Ростелекомом (в подвале уже при строительстве размещено оборудование), Зеленой точкой и МТС и пригласить их, или др. операторов, к сотрудничеству. Обговорить с ними условия договора и суммы возмещения за пользование общим имуществом дома и электроэнергией, а также способ их оплаты.

Председатель общего собрания: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: предлагается для пользования услугами Интернета и кабельного телевидения пригласить не более 3-4х провайдеров для предоставления этих услуг. Совету дома и УК обговорить условия договора с Ростелекомом (в доме уже при строительстве размещено оборудование), Лантой, Зеленой точкой и МТС и пригласить их, или др. операторов, к сотрудничеству. Обговорить с ними условия договора и суммы возмещения за пользование общим имуществом дома и электроэнергией, а также способ их оплаты. Средства, поступающие за пользование общим имуществом, от Ростелекома, после заключения договора, оставлять в качестве вознаграждения за проводимую работу с провайдерами в ООО УК «КЭЧ».

Вопрос №14 «Об освещении мест общего пользования (МОП) и уменьшении энергопотерь».

Слушали: ген. директора ООО УК «КЭЧ» Епифанцев С.Н. Он проинформировал, что на сегодняшний день проектное решение предусматривает: посекционное освещение подвального помещения и технического этажа, освещение территории перед подъездами, освещение

лестничных маршей и межквартирных тамбуров. Данные решения воплощены в жизнь, но они энергозатратны. Светильники для уличного освещения выполнены с лампами ДРЛ.

Для решения вопроса по сбережению эл. энергии предлагается:

1. Использовать только светодиодные лампочки, вместо установленных ламп накаливания.
2. Изменить проектную схему наружного освещения с заменой светильников на светодиодные прожектора и установить фотореле.
3. Изменить проектную схему освещения мест общего пользования в подъездах с установкой датчиков движения или акустических датчиков с выключением из работы отдельных светильников.

УК готова, в качестве первого шага, приобрести по льготным ценам светодиодные лампы и укомплектовать ими светильники в подвале и на тех этаже, а также подготовить предложения по изменению схем освещения подъездов и наружного освещения.

Обсуждение, выступления с мест.

Предложенное решение по вопросу: разрешить УК приобрести по льготным ценам светодиодные лампочки для установки их в доме для освещения мест общего пользования. Рассмотреть предложения УК по изменению проектных решений освещения в подъездах и наружного освещения на совете дома и принять наиболее рациональное решение. Компенсировать УК затраты на приобретаемые светодиодные лампы, прожектора и датчики движения, а также их монтаж в следующем, после установки, платежном периоде через единые платежные документы (квитанции).

Председатель совета дома: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: разрешить УК приобрести по льготным ценам светодиодные лампочки для установки их в доме для освещения мест общего пользования. Рассмотреть предложения УК по изменению проектных решений освещения в подъездах и наружного освещения на совете дома и принять наиболее рациональное решение. Компенсировать УК затраты на приобретаемые светодиодные лампы, прожектора и датчики движения, а также их монтаж в следующем, после установки, платежном периоде через единые платежные документы (квитанции).

Вопрос №15 «Утверждение способа уведомления собственников помещений о планируемых датах проведения общих собраний и принятых общим собранием и советом дома решениях через объявления, вывешиваемые в подъездах, а также об определении места хранения протоколов общих собраний».

Слушали председателя собрания: предложил уведомлять собственников помещений о проведении планируемых общих собраний, о решениях, принятых общим собранием и советом дома путем размещения на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стенах. Местом хранения протоколов общих собраний избрать офис УК. Совету МКД определить места размещения досок объявлений и информационных стендов, заказать 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.

Председателя общего собрания: предложил уведомлять собственников помещений о проведении планируемых общих собраний, о решениях, принятых общим собранием и советом дома путем размещения на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стенах. Местом хранения протоколов общих собраний избрать офис УК. Совету МКД определить места размещения досок объявлений и информационных стендов, заказать их изготовление и установку. Затраты возложить на собственников дома и оплатить через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции).

Председатель совета дома: решение ставится на голосование.

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

Принято решение: уведомлять собственников помещений о проведении планируемых общих собраний, о решениях, принятых общим собранием и советом дома, путем размещения на видном месте у подъезда или в подъезде на информационных стендах. Местом хранения протоколов общих собраний избрать офис УК. Совету МКД определить места размещения досок объявлений и информационных стендов, заказать их изготовление и установку. Затраты возложить на собственников дома и оплатить через единые платежные документы на оплату ЖКУ (квитанции).

Председатель общего собрания: все вопросы повестки дня исчерпаны, решения приняты.

Приложения:

- 1) бланки решения собственников помещений принимавших участие в общем собрании собственников помещений на 30 листах;
- 2) лист регистрации собственников принялших участие в очной части общего собрания собственников помещений на 1 листе;
- 3)лист регистрации собственников не принялших участия в очном обсуждении, предоставивших заполненные решения на 1 листе;
- 4) список собственников и лиц принялших помещения от застройщика по передаточному акту на 1 листах;
- 5) копия объявления о проведении ОСС на 1 листе;
- 6) реестр уведомления собственников о проведении общего собрания ~~на 1 листе~~
- 7) копия бланка Уведомления собственников на 1 листе;
- 8) копия договора управления с ООО УК «КЭЧ» на 13 листах.
- 9) копии актов приема – передачи помещений от застройщика лиц не оформивших документы на собственность помещений на 4 листах;
- 10) образец доверенности председателю совета дома на 1 листе.

Председатель общего собрания

Фролов В. С.

О. П.
(Подпись)

Секретарь общего собрания

Мород А. А.

(Подпись)

14.10.2019 г., 16-30