

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников жилья многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Кумертау, улица М.Горького дом № 7

г.Кумертау

от 17 октября 2017 г

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет 5509.4 кв.м, в том числе жилых - 5509.4 кв.м., из них принадлежащих муниципальному образованию - 48.3 кв.м. Инициатором проведения общего собрания являются члены Совета многоквартирного дома, председателем которого является Кулакова Г.И.

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования (путем опроса).

В голосовании приняли участие: 129 собственников жилья дома, обладающих 64,26 процентов голосов.

На собрании присутствовали представители ООО УК РЭУ № 6 и ООО «ДомСервис» экономист Илюхина М.А., от производственной службы: мастер Журенкова Е.А..

Для ведения собрания было предложено избрать председателя и секретаря собрания, а также членов счетной комиссии.

После обмена мнениями было проведено голосование.

При единогласном голосовании были избраны:

Председатель собрания: Кулакова Г.И. (кв № 70)

Секретарь собрания: Полякова Л.А. (кв № 56)

Члены счетной комиссии: Марушко Е.И. (кв № 48), Лугинина Т.А. (кв № 13), Лесина И.И. (кв № 111)

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Расторжение договора управления многоквартирным домом №7 по ул. Горького с ООО УК РЭУ № 6.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом №7 по ул. Горького с 1.01.2018г..
3. Заключение договора управления многоквартирным домом № 7 по ул. Горького с выбранной управляющей организацией с 1.01.2018 г.
4. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общего имущества дома и размера платы за содержание общего имущества дома на 2018 год.
5. Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества дома и установление размера оплаты по текущему ремонту на 2018 год.
6. Выбор членов Совета дома, председателя Совета дома, установление размера вознаграждения Председателю Совета дома.

По первому вопросу : выступила Кулакова Г.И.

Она уведомила собственников жилья дома о том, что в связи с оптимизацией(реорганизацией) управляющих организаций ООО УК РЭУ № 6 и № 5 и их предстоящем банкротстве , нас ,собственников жилья обязывают расторгнуть договор с УК РЭУ № 6 (директор Селезнева Н.В.)и выбрать способ управления и управляющую организацию.

Так как работники ООО УК РЭУ № 6 создали новую управляющую организацию ООО «ДомСервис» ,получили лицензию на право управления многоквартирными домами , я предлагаю договор от 1.05.2017г на управление нашим домом с УК РЭУ № 6 расторгнуть досрочно .

После обмена мнениям решили:

Досрочно с 1.01.2018 г расторгнуть с ООО УК РЭУ № 6 договор на управление домом.(договор от 1.05.2017 г).

ГОЛОСОВАЛИ : ЗА 100 % ,против 0%, воздержались: 0%

По второму вопросу: от имени Совета дома выступила Кулакова Г.И. Она предложила способ управления оставить прежний ,поручить управление домом управляющей организации ООО «ДомСервис»(директор Селезнева Н.В.)

После обмена мнениями Решили:

Управление домом поручить управляющей организации ООО «ДомСервис».

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 100 % ,против 0% , воздержались 0 %

По третьему вопросу: от имени Совета дома выступила Кулакова Г.И.

Она предложила заключить с 1.01.2018 г договор управления многоквартирным домом с ООО «ДомСервис» сроком на 1 год .

После обмена мнениями решили : **Заключить с 1.01.2018 г договор на управление домом с ООО «ДомСервис» сроком на 1 год.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 100 %,против 0 %, воздержались 0%

По четвертому вопросу:

Кулакова Г.И. предложила поддержать предложенный членами Совета дома (протокол от 11.10.2017 г) перечень работ по содержанию общего имущества дома, которые обязательно должны выполняться работниками управляющей организацией в течение 2018 года.

- 1.Профилактический осмотр крыши дома (весной,осенью) очистка крыши от снега и наледи по мере необходимости.
2. Мелкий ремонт ,при необходимости окрашивание скамеек ,установленных возле каждого подъезда дома
- 3.Профилактический осмотр и ремонт входных дверей в подъезд .
4. Профилактический ремонт ,регулировка , промывка , испытание , реконсервирование, теплоизоляция систем центрального отопления ,
- 5.Профилактический осмотр и ремонт,устранение засоров,прочистка систем канализации ремонт., очистка полов подвального помещения дома от канализационных нечистот, проведение дезинфекции ,исключающую появление навозных червей.
- 6.Проверка исправности арматуры . при необходимости ее замена. временная заделка свищей систем водоснабжения и водоотведения.
- 7.Устранение неисправностей эл.технических устройств ,проведение проф. работ .
- 8.. Регулярно производить снегоочистку проезжей части двора ,
- 9.Обеспечить регулярный вывоз ТБО.
- 10 Уборку придомовой территории от мусора и снега.

Кроме того, ООО «ДомСервис» должны :

- восстановить отмостку и бордюрные камни, которые были разрушены экскаватором при замене канализационного отвода подъезда № 3.
- произвести ремонт оконных рам в подъездах.

Выступили : Марушко Е.И(кв № 48), Буенкова Л.И.(кв№90),Маслова Т.А. (кв № 51), которые указали на то,что в летнее время плохо убиралась придомовая территория из-за отсутствия дворников.

Кулакова Г.И. сообщила о том, что члены Совета дома (протокол от 11.10.2017 г) согласились с предоставленным руководством ООО «ДомСервис» расчетом затрат на содержание общего имущества дома .

После обмена мнениями : выступали: экономист Илюхина М.А., Авдонин А.И (кв №68),Наумова Н.Е(кв № 27)

Решили :

1.Поручить ООО «Домсервис» выполнять работы по содержанию общего имущества дома в соответствии с Постановлением Правительства РФ от3.04.2013 г № 290,с обязательным исполнением вышеперечисленных работ.

2.Установить размер платы по содержанию общего имущества дома в размере: 12,85 руб в месяц за каждый квадратный метр жилой площади.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 100 %,против 0 %, возд 0 %

По пятому вопросу: Выступила Кулакова Г.И. Она представила на рассмотрение собрания перечень работ по текущему ремонту на 2018год, который был предложен членами Совета дома (протокол от11.10.2017) .

1.Покраска ,побелка стен в подъездах ,покраска оконных рам ,входных дверей и лестничных перил.

После сдачи дома в эксплуатацию в 1979 году побелка и покраска стен проводилась только один раз в 2003 году и с очень с плохим качеством . меловая побелка и краска со стен в течении первого года после ремонта стала осыпаться, оконные рамы не окрашивались никогда. Почтовые ящики в двух подъездах не менялись со дня ввода дома в эксплуатацию .Кроме того, в целях экономии эл.энергии необходимо установить в

подъездах датчики движения. Также Кулакова Г.И. довела до сведения собственников жилья о том, что собственники жилья подъезда № 4 (кроме кв. № 49 и № 55) самостоятельно отремонтировали свой подъезд: побелили, покрасили стены и лестничные перила, заменили изношенные оконные деревянные рамы на пластиковые, заменили почтовые ящики. На ремонт подъезда было израсходовано 46 тыс. руб. (подтверждено документально: договор на оказание услуг 20 тыс. руб. и стоимость материалов 26 тыс. руб.) В 2018 году собственники жилья дома обязаны компенсировать эту сумму жильцам этого подъезда в размере 24 тыс. руб. и продолжить ремонт в подъезде на 22 тыс. руб.

После обмена мнениями: выступили: Наумова Н.Е. (кв. № 27), 49), Буенкова Л.И. (кв. № 90), Авдонин А.И., Бондарева В.И. (кв. № 116), Фомичева Н.И. (кв. № 66)

РЕШИЛИ:

1. Поддержать предложение членов Совета дома:
 - провести текущий ремонт в 3-х подъездах дома: побелку, покраску стен, лестничных перил, замену окон, межподъездных дверей, почтовых ящиков, установку датчиков движения.
2. Установить размер платы за текущий ремонт в размере 3 руб. в месяц за каждый квадратный метр жилой площади (согласно представленной управляющей организацией предварительной сметы расходов на выполнение перечисленных работ)

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 100% , Против 0% , Воздерж 0%

По пятому вопросу:

Выступала Кулакова Г.И., которая заявила: Члены Совета дома, учитывая предложения собственников жилья, внесли изменение в состав членов Совета - старших по подъездам. (список прилагается) При этом в составе нового Совета дома есть представители от каждого подъезда дома. Советом дома предложено не переизбирать председателя Совета дома. Кроме того, Совет дома предложил предоставить право Председателю Совета дома заключать по решению общего собрания собственников жилья, без оформления доверенности, договоры по управлению многоквартирным домом, а также выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг. Установить председателю Совета дома ежемесячно сумму вознаграждения в размере 0-30 руб. за каждый квадратный метр жилой площади.

После обмена мнениями: выступала Фомичева Н.И. (кв. 66), Марюшко Е.И. (кв. № 48), Буенкова Л.И. (кв. № 90)

Решили:

1. Поддержать предложение членов Совета дома по предложенным кандидатурам, но дать возможность собственникам жилья не пришедшим на собрание вносить коррективы в указанный список.
2. Предоставить право Председателю Совета дома заключать договоры по управлению домом, а также выступать в суде в качестве представителя собственников помещений по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг, без оформления доверенности, а на основании решения общего собрания собственников жилья (протокол общего собрания жильцов дома).
3. Установить Председателю Совета дома вознаграждение за выполняемую работу ежемесячно в размере 0.30 руб. за каждый квадратный метр жилой площади.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 100%, «Против» 0%, Воздерж 0%

Приложение к протоколу общего собрания собственников жилья :

1. Лист регистрации собственников жилья на 6 листах
2. Лист голосования на 13 листах
3. Список состава членов Совета дома и старших по подъездам – на 1 листе

Председатель собрания
Секретарь собрания



Кулакова Г.И.
Полякова Л.А.