

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Левченко в г.о. Жуковский Московской области, проведенного в форме очно-заочного голосования

М.о. г. Жуковский

05.03.2018 г.

Инициаторы общего собрания:

- Мартынова Наталья Михайловна, кв.86 (дол. собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/010/2009-425 от 20.07.2009, 1/2);
- Христенко Наталья Васильевна, кв.89(Дол. собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/003/2005-287 от 22.03.2005, 1/3);
- Эрекайкина Лидия Васильевна, кв.53,54 (Дол. собств., выписка из ЕГРН №50-50/052-50/052/002/2015-1520/2 от 27.10.2015, 1/5; №50-50/052-50/052/002/2015-1523/2 от 27.10.2015, 1/5).

Собственники извещены о проведении общего собрания (далее собрания) за 10 дней до даты проведения собрания в письменном виде (Приложение 3).

Очная часть собрания проведена в 20 час.00 мин. «14»02.2018 г. адресу: Московская обл., г. Жуковский, ул. Левченко д.4, холл 1 этажа.

На собрании зарегистрировались **51** чел, в том числе **48** собственников, что составляет **1503,37м² (32,31%)** жилой площади дома (Приложение 4).

На собрании приглашены и присутствовали представители (Приложение 5):

- Совета Депутатов г.о. Жуковский в лице Заместителя Председателя Совета Депутатов, Председателя Комиссии по вопросам ЖКХ, благоустройства, градостроительства, природопользования, транспорта и связи Рязанова Сергея Анатольевича;
- Управляющей компании ООО «Теплоцентральный» в лице начальника ЖЭУ-5 Кушнеренко Веры Яковлевны и представителя по доверенности ООО «Теплоцентральный-ЖКХ» Калининченко Светланы Евгеньевны.
- Управляющей компании ООО «ЖКХ – Сервис» в лице Генерального директора «ЖКХ-Сервис» Соловьевой Елены Анатольевны.

Заочная форма голосования проводилась в период с 21.00 «14» 02.2018г. по 20.00 «28» 02.2018г.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проведен «01»03.2018 года в 19 час.30 мин. по адресу ул. Левченко, д.4, в холле 13 этажа комиссией в составе:

- Ютландовой И.Л., кв.77(Собств., выписка из ЕГРН № 50-01.52-6.2000-347.2 от 03.07.2000);
- Поповой М.А., кв.32 (Дол. собств., выписка из ЕГРН №50-50-52/001/2010-027 от 21.01.2010, 2/3);
- Остроуховой Ю.В., кв.68(Дол. собств., выписки из ЕГРН №50-50-52/017/2008-105 от 03.07.2008, 1/3; №50-50-52/017/2008-103 от 03.07.2008, 1/2).

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме - **4653,4 кв.м.**, что соответствует записям Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 25.12.2017 г., предоставленным Онлайн-сервисом [http:// reestrdoma.ru](http://reestrdoma.ru), рекомендованным ГУ ГЖИ Московской области.

Всего проголосовали собственники помещений дома площадью **3681,55 кв.м.**, что составляет **79,12 %** от общей площади дома.

Признано недействительными **3** Решения (Бюллетеня) собственников **52,2 кв.м.**, что составляет **1,12 %** общей площади дома.

Не приняли участия в голосовании собственники помещений дома площадью **971,85** кв.м, что составляет **20,88** % от общей площади дома.

Кворум **имеется**.

Общее собрание собственников **правомочно принимать решения**.

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников МКД: председателя, секретаря, членов счетной комиссии.
2. О расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентраль-ЖКХ».
3. Выбор способа управления МКД:
 - 1) управление управляющей организацией;
 - 2) управление ТСЖ.
4. Выбор управляющей организации - ООО «ЖКХ-Сервис» (ОГРН 1035002608706) .
5. Наделение полномочиями ООО «ЖКХ-Сервис» на заключение договоров с третьими лицами на установление и обслуживание телекоммуникационного оборудования (антенна, интернет, телефон и иное) на общедомовом имуществе многоквартирного дома, а также договоров на установку и обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающих устройств на входных дверях в подъезд дома.
6. Утверждение Договора управления МКД с ООО «ЖКХ-Сервис» на срок 3 года.
7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 43 руб. 97 коп.
8. Выбор платежного агента для расчетного обслуживания (ООО «ЕИРЦ г. Жуковского»)
9. Об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД № 4 по ул.Левченко (1 этаж).
10. Об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.
11. Об определении состава Совета дома в количестве 5 человек.
12. Об избрании состава Совета дома и выборе в совет дома следующих собственников:
 - 1) Мартынову Наталью Михайловну
 - 2) Христенко Наталью Васильевну
 - 3) Китаеву Тамару Маратовну
 - 4) Кузнецова Андрея Владимировича
 - 5) Евграшкину Валентину Анатольевну
13. О выборе председателем Совета дома Мартынову Наталью Михайловну.

1. По первому вопросу об избрании рабочих органов общего собрания собственников МКД

Слушали: Эрекайкину Лидию Николаевну (собственник, кв.53,54).

Предложение: выбрать председателем общего собрания Мартынову Н.М.;

секретарем – Христенко Н.В.;

счетную комиссию в составе: Ютландовой И.Л., Поповой М.А., Остроуховой Ю.В.

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|--------|--------------|
| 3506,55 кв.м | 0 кв.м | 175,00 кв.м |
| 95,25 % | 0 % | 4,75 % |

Решили:

Выбрать председателем общего собрания Мартынову Н.М.;

секретарем – Христенко Н.В.;

счетная комиссия в составе: Ютландова И.Л., Попова М.А., Остроухова Ю.В.

Слушали: (по просьбе присутствующих) Заместителя Председателя Совета Депутатов Рязанова С.А.

Рассказал о правах собственников в части организации общих собраний по управлению домом. С ситуацией, сложившейся в части взаимоотношений УК «Теплоцентраль –ЖКХ» и МКД по Левченко 4 ознакомился в ходе подготовки к собранию при работе с инициативной группой.

2. По второму вопросу О расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентраль-ЖКХ»:

Слушали: Мартынову Наталью Михайловну (собственник, кв.86).

Сказала что, дом введен в эксплуатацию в 1990 году. В доме 97 квартир. По состоянию на 14.02.2017: - 94 квартиры находятся в личной собственности; - 3 квартиры в муниципальной. С 01.01.2008 года (10 лет) домом управляет Управляющая компания «Теплоцентраль-ЖКХ», через ЖЭУ № 5. За 10 лет управления к УК со стороны жильцов, собственников помещений в МКД, накопилось много вопросов и претензий, касающихся ненадлежащего содержания общедомового имущества и создания условий безопасного, достойного и комфортного проживания, а также взаимоотношению с ЖЭУ №5.

УК (в лице ЖЭУ) реагирует на жалобы жильцов неохотно и только после неоднократных заявок по телефону, письменных заявлений или жалоб в вышестоящие инстанции.

Реакция порой бывает очень своеобразной. Так, например, на вынужденную жалобу в областную диспетчерскую о **постоянном** отсутствии горячей воды в вечернее время на верхних этажах, приходит комиссия из ЖЭУ № 5 **в дневное время**, делает замеры напора воды и составляет протокол о прекрасном напоре воды, ссылаясь на то , что бойлерная находится в ведении Теплоцентрали.

В настоящее время от жильцов дома поступают жалобы на перебои с водой на верхних этажах в вечернее время и в выходные дни, течь холодной воды из горячего крана в ночное время , протечку кровли, скопление голубей на чердаке т.д. Ситуация не меняется много лет.

Мартынова Н.М. рассказала общему собранию об основных направлениях управления и содержания жилого фонда, отраженных в нашей квитанции в строке «Содержание жилого фонда». Расчет стоимости этой услуги производит Управляющая компания по собственному усмотрению и не согласовывая распределение средств с собственниками помещений дома.

По этой строке оплачиваются:

- содержание придомовой территории (уборка территории, вывоз мусора);
- санитарное содержание мест общего пользования (уборка, мытье помещений общ. польз.);
- текущий ремонт мест общего пользования;
- аварийно-ремонтные работы;
- услуги по дератизации и дезинсекции;
- техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий:
 - * -(консервация и расконсервация системы отопления, вентиляционной системы, замена разбитых стекол, окон, дверей,)
 - * (технический осмотр систем отопления, водопровода и канализации),
 - * (обслуживание лифтов),
 - * (услуги по управлению).

Далее докладчик остановился на двух направлениях (данные взяты из отчета УК с сайта УК).

1. Санитарное состояние мест общего пользования.

Согласно Перечня услуг и работ по содержанию МКД УК планирует:

- подметание полов во всех помещениях общего пользования – 3 раза в неделю;
- влажная уборка во всех помещениях общего пользования – 1 раз в месяц;
- подметание кабин лифтов и влажная уборка – 3 раза в неделю;
- очистка и влажная уборка мусорных камер – 5 раз в неделю;

- мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода – 4 раза в неделю;
- протирка и обметание стен, подоконников, дверей, поручней – 1 раз в год.

За эти услуги начисляется плата в графе «Содержание и ремонт ж/ф».

Фактически:

- стены, подоконники, двери, поручни не протираются;
 - влажная уборка во всех помещениях общего пользования не производится.
- Состояние лестничных клеток и лестничных пролетов говорит о том, что там уборка не производится годами. На стенах паутина. На полу многолетняя грязь.
- подметание полов во всех помещениях общего пользования также не производится.
- Практически производится уборка только нижней лифтовой площадки и лифтовых площадок по этажам по мере сильной загрязненности.
- 4 раза в неделю закрывающие устройства мусоропровода не только не моются, но и вряд ли протираются.

В целях подтверждения этих фактов общему собранию были представлены фотографии.

За 2016 год стоимость этих работ составила 236693,76 руб. **При невыполняемой работе, деньги затрачены.** А если деньги затрачены, то зарплата платилась, моющие, чистящие и инвентарь закуплены.

На 2017 год планировалось израсходовать 263847,78 руб.

2. Техническое обслуживание и Текущий ремонт.

Согласно Постановления Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 «Правила и нормы эксплуатации жилищного фонда» п. 3.2.9. :*«Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа».*

За все время существования (27 лет) подъезд дома отремонтирован только первый раз (причем наполовину, без учета лестницы) и то по Губернаторской программе. Ранее производилась один раз покраска стен на лифтовой площадке 1-го этажа.

Входные металлические двери сделаны за счет собранных жильцами дома денег при установке домофонной связи.

Ремонт (безобразная забивка фанерой) деревянных дверей на переходные лоджии произведена силами плотников высокой квалификации ЖЭУ № 5. Створки дверей не прилегают друг к другу, наблюдаются сквозные щели на улицу, кое-где сохранившиеся стекла разбиты, об уплотняющих прокладках стоит только мечтать.

На лестничной клетке отсутствуют плафоны освещения, лампочки ввертываются во временно прикрученные висячие патроны, что является грубейшим нарушением правил пожарной безопасности, на некоторых площадках освещение отсутствует полностью.

На переходных лоджиях отсутствует изоляция на проводах освещения (а это улица, сырость), что создает угрозу короткого замыкания и также не соответствует требованиям пожарной безопасности.

На стенах переходных лоджий также следы течи.

Лестничные металлические ограждения сломаны, металлические элементы жесткости скручены и торчат по сторонам.

На стенах многолетние следы течи, плесень, паутина.

В целях подтверждения этих фактов общему собранию были представлены фотографии.

С 1990 г. работы по герметизации панельных швов производятся за счет собственников квартир на платной основе (за исключением 2-х квартир в 2014 году).

Дом не оборудован общедомовыми приборами учета. А УК за 10 лет управления домом не нашла возможности установить их. И если расход воды собственники оплачивают по

индивидуальным счетчикам потребления, то электричество - по установленному тарифу, а не по потреблению. Это также свидетельствует об отношении УК к собственникам.

Дом медленно приходит в бесхозное состояние. И чем дольше это будет продолжаться, тем тяжелее, дороже и более длительное время собственникам придется его восстанавливать, причем за деньги собственников.

За 2016 год стоимость работ составила:

1. По содержанию и ремонту конструктивных элементов 679896,06 руб.

В т.ч.

- очистка кровли от снега - 1150,00 руб
- ремонт электрощитовой - 24093,96
- устройство пандуса - 12000 руб
- смена дверного блока выхода на кровлю - 11934,88

Это примерно 50000, руб

Остальные средства пошли на

- техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий - 624670,56. (Это на консервацию и расконсервацию системы отопления, вентиляционной системы, технический осмотр систем отопления, водопровода и канализации, и обслуживание лифтов). Одной строкой! Сумма немалая.

2. Текущий ремонт - 383510,88 руб.

Текущего ремонта не производилось и все деньги в отчете списаны на

- услуги по управлению - 383510,88 руб.

За 2017 год планировалось израсходовать:

- 756084,43 руб на техническое обслуживание
- 393119,23 руб. на текущий ремонт
- 233972,95. руб на услуги по управлению.

Что окажется на сей раз в отчете УК; если даже косметический ремонт в этом году производился и почти полностью финансировался по Губернаторской программе, а иных изменений в нашем доме не наблюдалось.

Напрашиваются вопросы. Кому и за что мы платим? Куда идут наши деньги?

Ежемесячно каждый собственник оплачивает за содержание ж/ф установленную сумму в расчете за 1 кв.м.

По квитанции докладчика это составляет 3165 руб. в месяц. Это почти половина всей оплаты за месяц!

Исходя из действующих тарифов,

В 2016 году сумма, начисленная нашему дому по статье «Услуги ЖКХ» составила 2209062,05 руб.(184088,5 мес).

Отчет составлен на 1894347,18 руб.

Где 383510,88 руб ?

Если есть неплательщики, то почему УК не принимает мер к ним. Или она не заинтересована в сборе оплаты?

В 2017 году сумма, начисленная нашему дому по статье «Услуги ЖКХ» составила 2369604,35 руб.(197467 руб/мес).

В заключении докладчик сказал: «Конечно МКД - это сложное техническое сооружение, требующее больших затрат на его содержание, ремонт, обслуживание и управление. Но я, как собственник, нанимая Управляющую компанию для этих целей должна быть уверена, что все эти работы будут производиться квалифицированно, открыто, с подобающим пониманием и

своевременно, не допуская разрушений в конструкции дома и не доводя его до состояния опасного для проживания. Я хочу, оплачивая эти услуги, быть уверенной в корректности составления смет и расходов. Сумма, оплачивая мною, **достаточна** для того, чтобы ею правильно распорядиться, как это делают другие УК. А если возникают такие перекосы, то напрашиваются вопросы: что неверно? – тарифы, распределение или штаты раздуты?

Исходя из вышесказанного предлагаю воспользоваться правом собственника и предложить собранию расторгнуть договор с УК «Теплоцентрально-ЖКХ».

Слушали: Представителя по доверенности ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» Калиниченко С.Е.

Представилась как юрист. Сказала, что не принимает претензий в адрес УК «Теплоцентрально-ЖКХ», т.к. собственники должны были ежегодно собираться на общее собрание и высказывать УК пожелания о планах работы. А так как собраний не было, то УК сама планировала работы по своему усмотрению. По огромным суммам по расходу средств может сказать, что на сегодняшний день только за лицензию и технический осмотр лифтов нужно платить огромные деньги.

Слушали: начальника ЖЭУ-5 Кушнеренко В.Я.

Сказала, что счетчики на общедомовое имущество в доме установлены.

Вопрос: Мартынова Н.М. (начальнику ЖЭУ-5)

«Почему в отчетах УК установка счетчиков не отражена и оплата начисляется по нормативу, а не по факту?»

Ответ:

Ответа не последовало.

Слушали: Христенко Н.В. (собственник, кв.89)

Сказала, что действительно управляющая компания вывешивала объявление о проведении собрания. Но собрание назначалось на рабочий день в дневное время, когда большая часть собственников просто не имеет возможности присутствовать на нем. Но даже если собственники не собираются на собрание и не диктуют УК свои пожелания, это не означает, что УК не должна допускать невыполнения прописанных в договоре обязательств. Кроме того никто не снимает с УК обязательств по контролю выполнения исполнителями своих обязанностей.

Христенко полностью поддерживает выступление Мартыновой Н.М.

Слушали: Плугатыреву В.И. (собственник, кв. 17)

Сказала, что в подъезде очень плохо убираются. Лестница не убирается вообще.

Слушали: Евграфскину В.А. (собственные, кв. 50)

Сказала, что снег перед крыльцом не расчищается. Подойти к дому невозможно.

Предложение: Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|--------|--------------|
| 3506,80 кв.м | 0 кв.м | 174,75 кв.м |
| 95,25 % | 0 % | 4,75 % |

Решили: Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».

3. По третьему вопросу о выборе способа управления МКД:

Слушали: Китаеву Тамару Маратовну (собственник, кв.81).

Рассказала присутствующим о способах управления, дала короткую справку о разнице между двумя вариантами способов управления.

Предложение: Предоставить право собственникам выбрать способ управления путем голосования из двух вариантов:

- 1) - управление управляющей организацией;
- 2) - управление ТСЖ

Голосовали:

По варианту 3.1 (Управление управляющей организацией)

| За | Против | Воздержались |
|--------------|------------|--------------|
| 3384,30 кв.м | 70,20 кв.м | 227,05 кв.м |
| 91,93 % | 1,91 % | 6,17 % |

По варианту 3.2 (Управление ТСЖ)

| За | Против | Воздержались |
|------------|--------------|--------------|
| 70,20 кв.м | 3278,80 кв.м | 332,55 кв.м |
| 1,91 % | 89,06 % | 9,03 % |

Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом (МКД) – Управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу о выборе управляющей организации - ООО «ЖКХ-Сервис» (ОГРН 1035002608706):

Слушали: Мартынову Наталью Михайловну (собственник кв.86).

Сказала, что разговор о смене УК был еще с лета 2017 г. Но активная работа по выбору новой УК проводилась с ноября. Были рассмотрены несколько УК («ЮИТ», «Наукоград», «ЖКХ-Сервис»). При выборе УК рассматривались вопросы: взаимоотношение УК с собственниками, быстрое реагирование, уборка территории, санитарно-техническое состояние в подъезде и стоимость оплаты по содержанию жилья. УК «ЖКХ-Сервис» оказалась в приоритете. Кроме того, учитывалось, что к этой УК относится рядом стоящий дом по Левченко 8 и большая часть собственников нашего дома рекомендовали рассмотреть именно эту УК. УК ООО «ЖКХ-Сервис» работает в городе с 2003 года, имеет лицензию. Предложила выбрать управляющей организацией ООО «ЖКХ-Сервис».

Слушали: Генерального директора УК ООО «ЖКХ-Сервис» Соловьеву Е.А.

Сказала, что УК ООО «ЖКХ-Сервис» готова предоставить услуги по управлению и содержанию МКД по Левченко 4 в соответствии с нормативными документами РФ и объяснила порядок установления размера оплаты за эти услуги. Рассказала о своей компании.

Вопрос: Эрекайкина Л.В. (Соловьевой Е.А.)

Есть ли в компании дворники?

Ответ:

Да, в штате компании есть дворники.

Вопрос: Шоцкий Н.В. (Соловьевой Е.А.)

В компании есть сантехники и лифтеры?

Ответ:

Лифты стоят на обслуживании по Договору с той же компанией, что и в «Теплоцентрали –ЖКХ». Обслуживание проводится круглосуточно.

Сантехники имеются в компании. Обслуживание по заявкам ведется в рабочие часы, а в случае аварии круглосуточно.

Вопрос: Постнов С.Е. (Рязанову С.А.)

Как вы охарактеризуете УК ООО «ЖКХ-Сервис» по сравнению с другими?

Ответ:

Сказал о том, что ему, как приглашенному на общее собрание лицу, не совсем корректно рекламировать одну УК и критиковать другую. В городе работает 12 УК. Управляющие компании «Теплоцентрально-ЖКХ» и «ЖКХ-Сервис» находятся в их числе. Видя состояние дома, он не может назвать причину, по которой именно ЖЭУ №5 не может выполнять работы по содержанию дома. УК ООО «ЖКХ-Сервис» работает стабильно, по рейтингу – в «зеленой зоне».

Предложение:

выбрать управляющей организацией ООО «ЖКХ-Сервис» (ОГРН; 1035002608706).

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|--------|--------------|
| 3436,95 кв.м | 0 кв.м | 244,60 кв.м |
| 93,36 % | 0 % | 6,64 % |

Решили: выбрать управляющей организацией ООО «ЖКХ-Сервис» (ОГРН; 1035002608706).

5. По пятому вопросу о наделении полномочиями ООО «ЖКХ-Сервис» на заключение договоров с третьими лицами на установление и обслуживание телекоммуникационного оборудования (антенна, интернет, телефон и иное) на общедомовом имуществе многоквартирного дома, а также договоров на установку и обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающих устройств на входных дверях в подъезд дома:

Слушали: Мартынову Наталью Михайловну (собственник, кв.86)

Сказала, что в настоящее время все эти полномочия возложены на УК «Теплоцентрально-ЖКХ», кроме обслуживания домофонной связи. Для сервисного обслуживания многоквартирной домофонной связи заключен договор №113С/17 от 05.04.2017 с ООО «Домофон.Сервис-Центр», который действует до 07.04.2018 г. Оплата по нему производилась при заключении договора в полном объеме на год. В случае положительного решения этого вопроса ООО «ЖКХ-Сервис» будет наделена полномочиями заключать договор с третьими лицами на обслуживание домофона или обслуживать его своими силами (а в УК есть на это возможность). Оплата за домофон будет ежемесячной и включаться в квитанцию отдельной строкой.

Предложение: Наделить полномочиями ООО «ЖКХ-Сервис» на заключение договоров с третьими лицами на установление и обслуживание телекоммуникационного оборудования (антенна, интернет, телефон и иное) на общедомовом имуществе многоквартирного дома, а также договоров на установку и обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающих устройств на входных дверях в подъезд дома.

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|--------|--------------|
| 3366,55 кв.м | 0 кв.м | 315,00 кв.м |
| 91,44 % | 0 % | 8,56 % |

Решили: Наделить полномочиями ООО «ЖКХ-Сервис» на заключение договоров с третьими лицами на установление и обслуживание телекоммуникационного оборудования (антенна, интернет, телефон и иное) на общедомовом имуществе многоквартирного дома, а также договоров на установку и обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающих устройств на входных дверях в подъезд дома.

6. По шестому вопросу об Утверждении Договора управления МКД с ООО «ЖКХ-Сервис» на срок 3 года:

Слушали: Китаеву Тамару Маратовну (собственник, кв.81).

Рассказала, что инициативная группа внимательно изучила типовой Договор, предоставленный ООО «ЖКХ-Сервис», сделала свои правки и дополнения, которые были приняты Управляющей компанией, согласилась также к дополнениям со стороны УК. Представленный на обсуждение Договор, по мнению инициативной группы, вполне отвечает интересам собственников. С проектом можно ознакомиться как в печатной (взять у председателя собрания), так и в электронной форме (можно отправить на электронную почту). Предложила утвердить Договор управления МКД с ООО «ЖКХ-Сервис» на срок 3 года

Предложение: Утвердить Договор управления МКД с ООО «ЖКХ-Сервис» на срок 3 года.

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|--------|--------------|
| 3436,95 кв.м | 0 кв.м | 244,60 кв.м |
| 93,36 % | 0 % | 6,64 % |

Решили: утвердить Договор управления МКД с выбранной управляющей организацией ООО «ЖКХ-Сервис» на срок 3 года.

7. По седьмому вопросу об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 43 руб. 97 коп.:

Слушали Мартынову Наталью Михайловну(собственник, кв.86).

Сказала, что на сегодняшний день размер платы за содержание и ремонт общего имущества составляет 43 руб.97 коп. за 1 кв. метр площади, находящейся в собственности. Несмотря на то, что в других домах, обслуживаемых этой компанией плата значительно меньше, нужно учесть, что в доме необходимо будет провести много работ по расчистке чердачного помещения, подвала, замены светильников и т.д. в соответствии с дефектной ведомостью, которую составит УК. Считает целесообразным оставить этот размер платы. Все виды работ будут согласовываться с Советом дома, в случае его избрания.

Предложение: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества

43 руб.97 коп.

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|-------------|--------------|
| 3296,25 кв.м | 140,30 кв.м | 245,00 кв.м |
| 89,53 % | 3,81 % | 6,65 % |

Решили: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества 43 руб.97 коп.

8. По восьмому вопросу о выборе платежного агента для расчетного обслуживания:

Слушали Ютландову Ирину Леонидовну(собственник, кв.77).

Сказала, что в настоящее время платежным агентом в нашем доме является ООО «МосОблЕИРЦ», допускающее в своих расчетах много ошибок и неточностей. Привела пример, с которым столкнулась сама. Чтобы решить вопрос об исправлении грубейшей ошибки по начислению оплаты, допущенной в присланной платежке, пришлось потратить много сил, времени и здоровья. Кроме того в местной прессе также много об этом печатается. Ранее наш дом обслуживался ООО «ЕИРЦ г.Жуковского», к которому не было претензий в работе, а вопросы решались более корректно. Предложила выбрать платежным агентом для расчетного обслуживания ООО «ЕИРЦ г.Жуковского».

Вопрос: Третьяков Д.А. (Ютландовой И.Л.)
Можно ли будет оплачивать через интернет?

Ответ:

Да, через «Личный кабинет».

Слушали: Калиниченко С.Е. (Представитель ООО «Теплоцентрально-ЖКХ»)

Сказала, что в связи с большим количеством жалоб и замечаний в адрес ООО «МосОблЕИРЦ» от жителей и большой стоимостью услуг за обслуживание, ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» также рассматривает вопрос о смене платежного агента.

Предложение: Выбрать платежным агентом для расчетного обслуживания собственников помещений в многоквартирном доме ООО «ЕИРЦ г. Жуковского».

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|------------|--------------|
| 3488,85 кв.м | 35,50 кв.м | 157,20 кв.м |
| 94,77 % | 0,96 % | 4,27 % |

Решили: Выбрать платежным агентом для расчетного обслуживания собственников помещений в многоквартирном доме ООО «ЕИРЦ г. Жуковского».

9. По девятому вопросу об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний:

Слушали: Китаеву Тамару Маратовну (собственник, кв. 81).

Предложение: Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД № 4 по ул. Левченко (1 этаж).

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|--------|--------------|
| 3524,35 кв.м | 0 кв.м | 157,20 кв.м |
| 95,73 % | 0 % | 4,27 % |

Решили: Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД № 4 по ул. Левченко (1 этаж).

10. По десятому вопросу об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.):

Слушали: Мартынову Наталью Михайловну (собственник, кв. 86).

Сказала, что можно всю документацию по общим собраниям хранить либо в Управляющей компании, либо дома у собственника (например Председателя Совета дома). Учитывая, что эти документы должны быть в доступности у контрольных органов и собственников, считает целесообразным их оригиналы хранить в сейфе у Управляющей компании.

Вопрос: Подопросветов В.В (Мартыновой Н.М.)

А если УК затеряет эти документы?

Ответ:

Решение собрания собственников является обязательным для Управляющей компании, если она не обжалует этот вопрос в установленной форме. За каждое невыполнение Решений общих собраний собственников УК несет ответственность. Мы можем у себя оставлять копии этих документов.

Предложение: Определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|------------|--------------|
| 3436,43 кв.м | 35,12 кв.м | 210,00 кв.м |
| 93,34 % | 0,95 % | 5,70 % |

Решили: определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

11. По одиннадцатому вопросу об определении количественного состава Совета дома:

Слушали Ютландову Ирину Леонидовну(собственник, кв.77).

Предложение: определить состав Совета дома в количестве пяти человек.

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|--------|--------------|
| 3524,35 кв.м | 0 кв.м | 157,20 кв.м |
| 95,73 % | 0 % | 4,27 % |

Решили: определить состав Совета дома в количестве пяти человек.

12. По двенадцатому вопросу об избрании состава Совета дома и выборе в Совет дома собственников:

Слушали Ютландову Ирину Леонидовну(собственник, кв.77).

Предложение: избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующих собственников: Евграшкину Валентину Анатольевну, Китаеву Тамару Маратовну, Кузнецова Андрея Владимировича, Мартынову Наталью Михайловну, Христенко Наталью Васильевну.

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|--------|--------------|
| 3524,35 кв.м | 0 кв.м | 157,20 кв.м |
| 95,73 % | 0 % | 4,27 % |

Решили: избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующих собственников: Евграшкину Валентину Анатольевну, Китаеву Тамару Маратовну, Кузнецова Андрея Владимировича, Мартынову Наталью Михайловну, Христенко Наталью Васильевну.

13. По тринадцатому вопросу о выборе председателя Совета дома:

Слушали Христенко Наталью Васильевну(собственник, кв.89).

Предложение: выбрать председателем Совета дома Мартынову Н.М.

Голосовали:

| За | Против | Воздержались |
|--------------|--------|--------------|
| 3524,35 кв.м | 0 кв.м | 157,20 кв.м |
| 95,73 % | 0 % | 4,27 % |

Решили: выбрать председателем Совета дома Мартынову Н.М

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение № 1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Жуковский, ул.Левченко, д.4. на 11 листах.

2. Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Приложение № 3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Жуковский, ул. Левченко, д.4 на 6 листах.
4. Приложение № 3 а. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Жуковский, ул. Левченко, д.4 (ДОПОЛНЕНИЕ) на 1 листе.
5. Приложение № 4. Реестр собственников помещений присутствующих на общем собрании, по адресу г. Жуковский, ул. Левченко, д. 4, (очная форма голосования) на 5 листах.
6. Приложение № 5. Список приглашенных присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Левченко на 1 листе.
7. Приложение № 6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Левченко д.4 по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, проводимом в очно-заочной форме на 136 листах.
8. Приложение № 7. Протокол счетной комиссии, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Левченко в г.о. Жуковский Московской области 14.02.2018 г. на 4 листах.
9. Приложение № 8. Договор № 10/4 управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, городской округ Жуковский, ул. Левченко, дом № 4 на 19 листах.
10. Уведомление собственников о решениях, принятых в результате проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Жуковский Московской области, ул. Левченко дом 4 в форме очно-заочного голосования на 5 листах.
11. Доверенность № 49 от 18.07.2016 г. (копия) Администрации г.о. Жуковский на представление интересов собственников муниципальных помещений в МКД на территории г.о. Жуковский по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД на 2 листах.
12. Квитанции об отправке заказных писем через ФГУП «Почта России» в кол. 30 шт.
13. Копии свидетельств о смерти в кол. 4 шт. на 4 листах.
14. Копии выписок из ЕГРН, договора на передачу в собственность на 11 листах.

Председатель общего собрания –

Мартынова Н.М. /

Секретарь –

Христенко Н.В. /