

Протокол № 25

Ежегодного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: пос. Северный, ул. Олимпийская, дом №31, Белгородского района, Белгородской области

Дата проведения 30 июня 2018 года.

Форма проведения собрания - очная.

Время начала проведения собрания 10-30. Окончание 12-30.

Место проведения собрания: дом № 31, ул. Олимпийская, пос. Северный, Белгородского р-на (помещение технического узла третьего подъезда дома).

Приглашенные:

Директор ООО «УКЖФ пос. Северный» Щербаченко Андрей Евгеньевич с ним присутствовали гл. бухгалтер Лопатина Елена Ивановна и начальник участка Ушаков Денис Андреевич.

Участники собрания: Собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома №31, ул. Олимпийской, пос. Северного, Белгородского района, Белгородской области в соответствии с листами регистрации.

Ежегодное общее собрание собственников проводится по инициативе Совета дома в соответствии с требованиями ч.2 ст.45 ЖК РФ.

На основании части 3 ст. 48 ЖК РФ каждый собственник обладает количеством голосов, пропорционально его доле, а доля в соответствии с ч. 1 ст. 37 ЖК РФ определена пропорционально размеру площади квартиры в м². В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений дома правомочно (имеет кворум), если в нем приняло участие собственников помещений или их представителей, обладающих более чем 50% от общего числа голосов. Общая площадь помещений собственников составляет 2443,1 м², что соответствует 2443,1 гол. равно 100%. Для признания собрания правомочным и принятия решения по вопросам, включенным в повестку собрания, необходимо участие собственников помещений обладающих более 1221,6 голосами.

Согласно списка регистрации собственников на собрании приняли участие 48 собственников (из них по доверенности - 21 человек) с общим числом голосов – 1815,47, что соответствует 74,2 % - собрание считается правомочным (кворум имеется).

Косенков А.Я.; Для ведения собрания необходимо из числа присутствующих собственников избрать председателя собрания, секретаря и счѐтную комиссию. Какие будут предложения?

Баздеров Е. С.: Предложил: председателем собрания избрать - председателя Совета дома Косенкова А.Я., секретарем собрания – Заец О.Л. и на них возложить функции счѐтной комиссии.

После обмена мнениями предложено голосовать списком.

Результаты голосования:

За – единогласно. Против – нет. Воздержавшихся - нет.

Решение принято.

Приступаем к работе.

Повестка собрания:

1. Отчет ООО «УКЖФ пос. Северный»: о выполнении договорных обязательств и работ согласно перечню работ (приложение №5 к договору № 10 от 03 июня 2016 года) по содержанию общего имущества дома за период с 01 июля 2017 по 30 июня 2018 года и расходованию полученных средств.
2. Утверждение перечня работ по содержанию общего имущества дома на 2018-2019 гг.
3. Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества дома на 2018-2019 гг.
4. Принятие решения об установлении размера платы (цены) за содержание и текущий ремонт общего имущества дома на 1м² общей площади жилых помещений на 2018-2019 гг.
5. Принятие договора № 11 на содержание и текущий ремонт общего имущества дома на период с 01 июля 2018 года по 30 июня 2019 года.

Слово по первому вопросу предоставлено директору Щербаченко Андрею Евгеньевичу. Директор предложил отчитаться главному бухгалтеру.

Лопатина Е.И. зачитала отчет о расходовании полученных от собственников многоквартирного дома денежных средств по содержанию общего имущества за период с 01 июля 2017 года по 31 декабря 2017 года и сообщила, что часть запланированных работ не было выполнено в частности:

1. Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов.
2. Дератизация и дезинсекция подвалов.
3. Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов.

Сообщила, что за управляющей компанией (далее УК) осталась задолженность за период с 01 июля 2017 года по 31 декабря 2017 года в размере 5171 руб.

Председатель: Почему отчет сделан за полгода с 01 июля 2017 года по 31 декабря 2017 г.

Директор УК: Везде отчетный период начинается с 1 января и заканчивается 31 декабря, почему Ваш договор заключен с 1 июля?

Заец О.Л. Последние годы обычно по всей России с 01 июля повышаются коммунальные и другие виды платежей. Расчет содержания жилья и текущего ремонта легче просчитывать с учетом их изменений и внесения изменений по оплате в расчетный период, на который заключается договор. Практика показала более удобным и для УК и для собственников именно такой период заключения договора на обслуживание нашего дома, тем более, что мы ежегодно заключаем договор с УК с 01 июля.

Председатель: У кого, какие будут вопросы – требования к УК? После паузы предложение оценить работу управляющей компании за отчетный период.

Баздеров Е.С.: Предложил работу компании признать удовлетворительной.

Голосовали: **За – единогласно.** Против – нет. Воздержавшихся – нет.

Решение принято.

Председатель: Переходим к утверждению перечня работ по содержанию общего имущества дома на 2018-2019 гг. Перечень работ по содержанию общего имущества изменен по просьбе УК. Будем зачитывать перечень работ по содержанию общего имущества дома? (Одновременно значно нет).

Председатель зачитал перечень выполнения работ по уборке дворовой территории и технического состояния общего имущества дома (далее Акт). В соответствии с Актом требуется отремонтировать тамбурные пластиковые двери (во втором подъезде заменить доводчик, и отремонтировать пластиковую дверь в третьем подъезде). Эти работы необходимо выполнить за счет содержания общего имущества дома.

Председатель: У кого какие будут предложения? Предложения отсутствуют. Возражений нет, председатель поставил на голосование.

Голосовали: **За – единогласно.** Против – нет. Воздержавшихся – нет.

Решение принято.

Председатель: Переходим к третьему вопросу повестки собрания - принятию перечня работ по текущему ремонту общего имущества дома.

В перечень работ на период с 01 июля 2018 г. по 30 июня 2019 г. включены следующие виды работ:

1. Заделка межпанельных швов с расшивкой 52 п. м.
2. Покраска входных дверей в подъезды и подвалы дома - всего 6 дверей.
3. Покраска входных панелей.
4. Покраска козырьков над входом в подъезды.
5. Наклейка знака «внимание электроустановка» символ «Молния». (Самоклеящаяся этикетка 130x130x130мм, символ "Молния") на входную дверь в электрощитовую (ВРУ).

У кого какие будут предложения по перечню работ на текущий ремонт?

Возражений нет, председатель поставил на утверждение перечня работ по текущему ремонту.

Голосовали: **За – единогласно.** Против – нет. Воздержавшихся – нет.

Решение принято.

Председатель: Переходим к четвертому вопросу о принятии размера оплаты за содержание и текущий ремонт с м² жилого помещения. Цена затрат на содержание 1 м² общей площади УК согласована и составила 10,00 рублей. Сметная стоимость затрат по окраске дверей, входных панелей и козырьков при входе в подъезды составила 8158,00 рублей.

Согласно копии договора стоимость одного погонного метра шва с расшивкой составила 600,00 рублей. Стоимость текущего ремонта 52 погонных метров швов составил 31200,00 рублей. Затраты на весь объем текущего ремонта согласно перечня работ на период 01 июля

2018 года по 30 июня 2019 года составили 39400,00 (тридцать девять тысяч четыреста) рублей. перерасчете на 1 м² общей площади составило 1,34 рублей.

Председатель: Какие будут предложения? Кто за то чтобы принять оплату за содержание 1 м² общей площади в размере 10,00 руб. (десять рублей), а текущий ремонт 1,34 руб. прошу голосовать.

Голосовали: **За – единогласно.** Против – нет. Воздержавшихся – нет.

Решение принято.

Председатель: Переходим к пятому вопросу о принятии договора в целом.

В тексте договора правок в основном не производилось, корректировался только один пункт по ОДН электроэнергии. Оплату за ОДН по электроэнергии будем производить по нормативу перерасчетом по разнице показаний общедомового прибора учета электроэнергии (ОДПУ) сумме квартирных счётчиков (КС) но не более норматива на освещение мест общего пользования (площадей подвала и подъездов), утвержденного приказом начальника Департамента ЖК области, остальное осталось неизменным.

Председатель: УК предлагает перевести расчет за ОДН по показаниям электросчетчиков. Кто какие будут предложения?

Заец О.Л.: В доме слишком большие потери электроэнергии и причина до настоящего времени не установлена. В первую очередь необходимо разобраться с квартирами, где произведено объединение балконов и лоджий за счет чего произошло увеличение площадей квартир и некоторых квартирах смонтированы электрические теплые полы, а разницы большой в потреблении электроэнергии нет. Собственники допуска в электроустановки не имеют. В электроустановки допускается электротехнический персонал, имеющий группу допуска не ниже 3 до 1000 В. Поэтому данный вид работ должна выполнить УК. В случае уменьшения потерь в доме до 100-150 кВт в месяц будем согласны перейти на оплату по показаниям приборов учета.

Было принято решение договор принять в целом .

Голосовали: **За – единогласно.** Против – нет. Воздержавшихся – нет.

Решение принято.

Договор № 11 принят к исполнению с 01 июля 2018года.

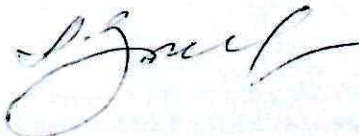
Решение общего собрания будет доведено до сведения всех собственников и является обязательным к исполнению, в соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ, в том числе и для собственников, которые не участвовали в собрании и не голосовали.

Председатель собрания



А. Я. Косенков

Секретарь собрания



О. Л. Заец