

Протокол № 1/17

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Самара, ул. Молодёжная, д. 8, проводимого в форме
общего собрания в очной форме

г. Самара

"7" апреля 2017 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме создано по инициативе управляющей компании ООО УК «Приволжское ПЖРУ» и собственников многоквартирного дома в соответствии с п.3.1.25 Договора №230/У от 1 апреля 2015 г. для отчёта ООО УК «Приволжское ПЖРУ» об исполнении предмета договора управления.

Форма проведения общего собрания - очная.

Время проведения: в **20 часов 00 минут**.

Место проведения - площадка первого этажа.

Объявление от 29 марта 2017 г. (**Приложение 1**) было размещено на доске объявлений МКД на первой лифтовой площадке и на входной двери.

Собственникам нежилых помещений: Департаменту управления имущества г.о. Самара, директору ООО «ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ «САМАРСКАЯ ГАЛЕРЕЯ» Черемисину Г.О. приглашения были отправлены по электронной почте 30 марта (**Приложение 2**).

Приглашение для ООО УК «Приволжское ПЖРУ» отправлено также по электронной почте 30 марта (**Приложение 3**).

Общая площадь дома: **7416,48 кв.м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома - **6432,32 кв.м.**

Жилые помещения:

- в собственности граждан - **5444,5 кв.м.;**
- в муниципальной собственности - **194,3 кв.м.**

Нежилые помещения цокольного и технического этажей:

- в собственности Белоглазовой Л.Г. - **292,9 кв.м. цокольного этажа;**
- в собственности юридического лица ООО «ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ «САМАРСКАЯ ГАЛЕРЕЯ» - **166,5 кв.м. технического этажа;**
- в муниципальной собственности - **334,10 кв.м. цокольного и технического этажей** (согласно информации, представленной Департаментом управления имуществом в «Фонд капитального ремонта», Исх.№ 15-07-08/17588 от 12 апр.2016 г.).

Общее количество голосов собственников помещений в МКД — **6432,32** голосов (за 1 голос принимается 1 кв.м. площади, принадлежащий собственнику по свидетельству о праве собственности).

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) помещений, представленные в реестре регистрации (**Приложение 4**).

Собственники (представители собственников) жилых помещений - **3302 кв.м. (голосов)**.

Собственники (представители собственников) нежилых помещений - **0 кв.м. (голосов)**.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих **3302 кв.м. (голосов)**, что составляет **51%** голосов от общего количества голосов собственников МКД.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня в соответствии с п.3, ст.45 ЖК РФ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнении, а также размер их

финансирования.

Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Procedural questions:

- избрание председателя и секретаря собрания.
- избрание счетной комиссии.

2. Report of the managing company on the financial condition and expenses for the multi-apartment house at Molodёzhnaya, 8 for 2016 year.

3. Adoption of a decision on the list of common property of the multi-apartment house, subject to current repair in 2017 year. Approval of the annual plan of current repair for 2017 year.

1. On the first question of the agenda, the assembly heard:

Кириллова А.М. (кв.74), который предложил кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, количество и кандидатуры в счетную комиссию:

- председателем собрания **Обозова А.П. –председателя Совета МКД (кв. 53);**
- секретарем собрания **Майор (кв. 74);**
- счётную комиссию предлагается избрать в составе 3-х человек:
- **Гусеву В.П. (кв. 20);**
- **Илюшину Т.Ф. (кв. 73);**
- **Попову Н.А. (кв. 79).**

Итоги голосования по кандидатурам на пост председателя, секретаря собрания и членов счётной комиссии (предложено голосовать списком):

«За» 3302 - кв.м. (голосов), что составляет 100 % (голосов) от общего числа голосующих.

«Против» - 10 кв.м. (голосов), что составляет 0 % (голосов) от общего числа голосующих.

«Воздержались» - 0 кв.м. (голосов), что составляет 0 % от общего числа голосующих.

По 1-му вопросу собрание постановило:

Избрать:

председателем собрания **Председателя Совета дома Обозова А.П. кв. 53;**

секретарем собрания **Майор В.П. кв. 74;**

счетную комиссию в количестве 3-х человек в составе:

- **Гусеву В.П. (кв. 20);**
- **Илюшину Т.Ф. (кв. 73);**
- **Попову Н.А. (кв. 78).**

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

2. On the second question of the agenda:

Отчет управляющей компании о финансовом состоянии и затратах на многоквартирный дом по адресу Молодёжная, 8 за 2016 год был передан для ознакомления во второй декаде марта 2017 г. Собственники жилых помещений были ознакомлены с ним заблаговременно до даты проведения общего собрания. Представители ООО УК «Приволжское ПЖРУ» на общем собрании не присутствовали .

Предложено:

Утвердить представленный **финансовый** отчёт управляющей компании за 2016 г. ,указав на то, что приведённые в отчёте средства по статье текущий ремонт, которые ООО УК «ПЖРУ» планирует собрать в 2017 г. в размере **471,291 тыс. руб.,** рассчитаны без учёта нежилых помещений цокольного и технического этажей дома.

Отчёт об исполнении предмета договора управления № 230/У от 1 апреля 2015 г. за истекший календарный год будет рассмотрен после его предоставления ООО УК «Приволжское ПЖРУ» в форме, утверждённой общим собранием (приложение 7 договора управления), после получения ответов на ряд вопросов поступивших от собственников МКД, перечисленных в **Приложении 5**.

Итоги голосования по второму вопросу:

«За» 3302 - кв.м. (голосов), что составляет 100 % от общего числа голосующих;
«Против»- 0 кв.м (голосов), что составляет 0 % от общего числа голосующих;
«Воздержались» - 0 кв.м (голосов), что составляет 0 % от общего числа голосующих.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

По 2-му вопросу собрание постановило:

Утвердить представленный **финансовый** отчёт управляющей компании за 2016 г., указав на то, что приведённые в отчёте средства по статье текущий ремонт, которые ООО УК «ПЖРУ» планирует собрать в 2017 г. в размере **471,291 тыс. руб., рассчитаны без учёта нежилых помещений цокольного и технического этажей дома.**

Отчёт об исполнении **предмета договора** управления № 230/У от 1 апреля 2015 г. за истекший календарный год будет рассмотрен после его предоставления ООО УК «Приволжское ПЖРУ» в форме, утверждённой общим собранием (приложение 7 договора управления), после получения ответов на ряд вопросов по исполнению предмета договора, поступивших от собственников МКД (**Приложении 5**).

3. По третьему вопросу повестки дня:

«**Принятие решения о перечне общего имущества многоквартирного дома, подлежащего текущему ремонту в 2017 году. Утверждение годового плана текущего ремонта на 2017 год**» слушали председателя собрания **Обозова А.П. (кв. 53)**, который озвучил предложения ООО УК «ПЖРУ» по перечню объектов общего имущества дома, подлежащих текущему ремонту в 2017 году с указанием предварительной стоимости ремонта:

1. Восстановление противопожарной автоматики, на сумму – 1200 тыс. руб.;
2. Восстановление противопожарного водопровода, на сумму – 200 тыс. руб.;
3. Установка общедомового прибора учёта холодной воды, на сумму – 150 тыс.руб.;
4. Ремонт мусороприёмной камеры, на сумму – 37 тыс. руб.;
5. Утепление стен с фасада кв. 60, 30,69 (65 кв.м.) на сумму 175,5 тыс .руб.;
6. Ремонт ограждения лоджии со стороны фасада кв.74, на сумму –50 тыс. руб.;
7. Ремонт лестничной клетки (лестничный марш), на сумму 600 тыс. руб.;
8. Замена стояков системы ХВС (200 п.м.) на сумму -420 тыс. руб.);
9. Замена стояков системы ГВС (200 п.м.), на сумму – 420 тыс. руб.;
10. Косметический ремонт кабины лифта (замена панелей), на сумму 48. тыс. руб.;
11. Оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы- 10 тыс. руб. за 1 лифт;
12. Завоз песка, на сумму -3,4 тыс. руб.;
13. Завоз чернозёма, на сумму – 2,9 тыс. руб.;
14. Установка скамеек, на сумму – 10 тыс. руб.за 1 шт.;
15. Обрезка и снос деревьев;
16. Посадка деревьев;
17. Ограждение газонов.

Согласно финансового отчёта ООО УК « Приволжское ПЖРУ» за 2016 г., остаток на лицевом счёте МКД по статье текущий ремонт на 01.01.2016 года составляет **350,182 тыс. руб.** Учитывая средства по статье текущий ремонт в размере **471,291 тыс. руб.**, которые управляющая компания планирует собрать в 2017 год, собственники МКД имеют право выбрать работы не превышающие сумму **821,473тыс. руб.**

Затем председатель собрания **Обозов А.П. (кв. 53)**, озвучил дополнения к перечню работ, поступившие от собственников МКД:

1. **До наступления отопительного сезона восстановить мощное отопительное радиаторное устройство под лестницей «чёрного хода», предусмотренное проектом для создания тепловой завесы в подъезде и в лифтовой шахте.**

Данное устройство было снято ещё в апреле 1999 г., о чем говорится в жалобе домового Комитета дома №8 на Молодёжной, направленной в органы власти в 1999 г. (**Приложение 7**). Отсутствие радиатора приводит к охлаждению стен квартир со стороны лестницы и промерзанию водоотливной магистрали с крыши;

2. Утепление входной двери «чёрного хода», при этом при необходимости заменить замок и обеспечить ключами каждый этаж;
3. Замена на каждом этаже облегчённых дверей, ведущих с "чёрного хода" на балкон, на деревянные с целью сохранения тепла на магистральной лестнице.
4. Ремонт напольной плитки на парадной лестнице с установкой угловых противоскользящих накладок на ступени.
5. По просьбе жильцов первого этажа установит демпферную ленту по периметру металлической двери центрального входа.

По результатам обсуждения перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2017 г, предложенного специалистами ООО УК « ПЖРУ», и дополнений к этому перечню со стороны Совета МКД поступили предложения:

1. Рассмотреть вопрос об установке общедомового прибора учёта холодной воды после заключения ООО УК «ПЖРУ» договоров на управление со всеми собственниками нежилых помещений и, предварительно изучив ситуацию с индивидуальными (квартирными) приборами учёта ХВС, во избежание значительного увеличения начислений по ОДН.
2. Если установка радиатора под лестницей «чёрного хода» (п.1), а также утепление и замена дверей (п.п. 2,3) не решат проблемы по теплу для квартир, граничащих с магистральной лестницей и лифтовой шахтой, в план текущего ремонта на 2018 г. включить утепление этих квартир со стороны лестницы.
3. П.п. 5,6 из перечня, предложенного ООО УК «ПЖРУ» а именно: **Утепление стен с фасада кв. 60, 30,69 (65 кв.м.) и Ремонт ограждения лоджии со стороны фасада кв.74** не включать в план текущего ремонта по следующей причине:

Проблемы, по которым составлены акты на основании обращений собственников выше указанных квартир, существуют практически для всех квартир с момента заселения дома. В жалобе на «ПЖРТ» от 1999 г. (**приложение 7**) указывается на то, что «По всей площади фасада не зашпаклёваны дефекты и трещины, подкарнизные щели оконных проёмов, но главное строители не вынули ни одной полиэтиленовой закладной, межопалубковой трубки. И теперь, особенно в дождь, видно как мокнут насквозь (до обоев) стены и разрушается дом.»

Латание фасада отдельными кусками приводит к дальнейшему

обезобразиванию внешнего вида дома и не решает проблему в целом .

Поэтому необходимо искать способы решения вышеизложенной проблемы для всего дома (в том числе с использованием средств на капремонт, накапливаемых на специальном счёте и остатков средств от поступлений на текущий ремонт по итогам года).

4. Решение о ремонте мусороприёмной камеры принять после обоснования специалистами ООО УК « ПЖРУ» конкретного объёма и стоимости работ по ремонту.

После обсуждения всех предложений был поставлен на голосование итоговый список из 11 пунктов, приведённый ниже :

Из списка, предложенного ООО УК « ПЖРУ» выбрать следующие виды работ:

1. Восстановление противопожарных рукавов на каждом этаже;
2. Замена стояков системы ХВС, требующих срочной замены;
3. Косметический ремонт кабины малого лифта (замена панелей);
4. Оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы;
5. Завоз чернозёма;
6. Ограждение газонов (по эскизу и согласованию с Советом дома).

Дополнить их следующими видами работ:

7. **До наступления отопительного сезона восстановить мощное отопительное радиаторное устройство под лестницей «чёрного хода», предусмотренное проектом для создания тепловой завесы в подъезде и в лифтовой шахте.**

Данное устройство было снято ещё в апреле 1999 г., о чем говорится в жалобе домового Комитета дома №8 на Молодёжной, направленной в органы власти в 1999 г. (Приложение 7). Отсутствие радиатора приводит к охлаждению стен квартир со стороны лестницы и промерзанию водоотливной магистрали с крыши;

8. Утепление входной двери «чёрного хода», при этом при необходимости заменить замок и обеспечить ключами каждый этаж;
9. Замена на каждом этаже облегчённых дверей, ведущих с "чёрного хода" на балкон, на деревянные с целью сохранения тепла на магистральной лестнице.
10. Ремонт напольной плитки на парадной лестнице с установкой угловых противоскользящих накладок на ступени.
11. По просьбе жильцов первого этажа установит демпферную ленту по периметру металлической двери центрального входа.

Ко всем работам приступать только после согласования с Советом МКД сметы на выполнение работ.

Итоги голосования по третьему вопросу :

«За» 3142,92 - кв.м. (голосов), что составляет 94,94 % от общего числа голосующих;
«Против» - 15908 кв.м. (голосов), что составляет 506 % от общего числа голосующих;
«Воздержались» - 0 кв.м. (голосов), что составляет 0 % от общего числа голосующих.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

По 3-му вопросу собрание постановило в перечень работ по текущему ремонту в 2017 г. включить следующие виды работ:

1. Восстановление противопожарных рукавов на каждом этаже;
2. Замена стояков системы ХВС, требующих срочной замены;
3. Косметический ремонт кабины малого лифта (замена панелей);

4. Оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы;
5. Завоз чернозёма;
6. Ограждение газонов (по эскизу и согласованию с Советом дома);
7. До наступления отопительного сезона восстановить мощное отопительное радиаторное устройство под лестницей «чёрного хода», предусмотренное проектом для создания тепловой завесы в подъезде и в лифтовой шахте. Данное устройство было снято ещё в апреле 1999 г., о чем говорится в жалобе домового Комитета дома №8 на Молодёжной, направленной в органы власти в 1999 г. (Приложение 7). Отсутствие радиатора приводит к охлаждению стен квартир со стороны лестницы и промерзанию водоотливной магистрали с крыши;
8. Утепление входной двери «чёрного хода», при этом при необходимости заменить замок и обеспечить ключами каждый этаж;
9. Замена на каждом этаже облегчённых дверей, ведущих с "чёрного хода" на балкон, на деревянные с целью сохранения тепла на магистральной лестнице.
10. Ремонт напольной плитки на парадной лестнице с установкой угловых противоскользящих накладок на ступени.
11. По просьбе жильцов первого этажа установит демпферную ленту по периметру металлической двери центрального входа.

Ко всем работам приступать только после согласования с Советом МКД сметы на выполнение работ .

Приложения:

1. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе;
2. Приглашение на собрание в адрес Департамента по управлению имуществом; *на 2 л.*
3. Приглашение на собрание в ООО УК «ГЖРУ»; *на 3 л.*
4. Реестр регистрации собственников и представителей собственников помещений дома № 8 по улице Молодёжной г.Самары, присутствовавших на собрании на 6 л.;
5. Вопросы, поступившие в ходе проведения общего собрания от собственников МКД.
6. Копия Жалобы в органы власти г. Самары от ДОМОВОГО КОМИТЕТА дома №8 на Молодёжной. *на 3 л.*

Председатель общего собрания	Обозов А.П.	/ <i>А.П. Обозов</i> /
Секретарь общего собрания	Майор В.П.	/ <i>В.П. Майор</i> /
Члены счетной комиссии:	Илюшина Т.Ф.	/ <i>Т.Ф. Илюшина</i> /
	Попова Н.А.	/ <i>Н.А. Попова</i> /
	Гусева В.П.	/ <i>В.П. Гусева</i> /

«10» *апреля* 2017 г.