

**ПРОТОКОЛ №44**

заседания Совета дома по ул. Ново-Вокзальная, 271

г. Самара

«13» апреля 2017 г., 19 час. 00 мин.

Председатель - Азеева О.З. кв. 89  
Секретарь - Османкин В.Ф. кв. 100

**Присутствовали члены Совета:**

п/п	Члены Совета МКД	Присутствовали	Отсутствовали
1	[redacted]	[redacted]	
2	[redacted]	[redacted]	
3	[redacted]	[redacted]	
4	[redacted]	[redacted]	
5	[redacted]	[redacted]	
6	[redacted]	[redacted]	
7	[redacted]	[redacted]	
8	[redacted]	[redacted]	
9	[redacted]	[redacted]	
10	[redacted]	[redacted]	

Присутствовали собственники помещений МКД:

Общее количество членов Совета многоквартирного дома – 10 человек.  
Количество членов Совета многоквартирного дома, принявших участие в заседании – 10 человек, что составляет 100% от общего количества.  
Кворум имеется. Заседание Совета многоквартирного дома правомочно.

Согласно принятому решению (72% голосов) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Ново-Вокзальная, д. 271, проведенного в форме очно-заочного голосования с 23.12.2015г. – 25.01.2016г. (Протокол №1) Совет МКД наделен полномочиями на принятие решений о текущем

ООО УК "Приволжское ПЖРУ"

Вх. № 896 от 13.04.17г.

994-81-81

секретарь

*Османкин В.Ф.*

ремонте общего имущества в многоквартирном доме согласно изменениям в ЖК РФ (п.п.7, п.5. ст.161.1 ЖК РФ). Ст.44 ЖК РФ п.4.2) принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2 введен Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ).

Согласно Постановлению Правительства №491 от 13 августа 2006 г. собственники помещений **обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.**

#### Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря заседания Совета МКД с правом подсчета голосов, уполномоченных на подписание протокола.
2. Принятие решения о перечне общего имущества многоквартирного дома, подлежащего текущему ремонту в 2017 году. Утверждение годового плана текущего ремонта на 2017 год.
3. Принятие решения об условиях оказания работ по текущему ремонту на 2017 год согласно утвержденного годового плана.
4. О подписании Акта №1303/271 приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от 13.03.2017г.
5. О претензионно-исковой работе управляющей компании с должниками.

#### **1. По первому вопросу:**

**Выборы председателя и секретаря заседания Совета МКД с правом подсчета голосов, уполномоченных на подписание протокола.**

По первому вопросу повестки слушали: Уланову Т.В., Колединова А.Ф.

**Предложено** избрать в качестве председателя и секретаря заседания Совета МКД: председателем собрания – Аязову О.Г. кв. 89.  
секретарем собрания – Османкина В.Д. кв. 100.

#### **1. Голосование:**

«За» 100% голосов; «Против» 0% голосов; «Воздержались» 0% голосов.

## 1. Решили:

Избрать председателем собрания - Аязову О.Г. кв. 89.

секретарем собрания - Османкина В.Д. кв. 100.

с правом подсчета голосов, уполномоченных на подписание протокола.

## 2. По второму вопросу:

**Принятие решения о перечне общего имущества многоквартирного дома, подлежащего текущему ремонту в 2017 году. Утверждение годового плана текущего ремонта на 2017 год.**

Слушали: председателя совета МКД Аязову Ольгу Геннадьевну кв.89

Сообщила: Письмом №381 от 21.02.2017г. ООО УК «Приволжское ПЖРУ» предоставили перечень объектов общего имущества, подлежащих текущему ремонту в 2017 году:

1. ремонт отмостки 697,4 кв.м., на сумму – 1394,8 тыс.руб;
2. ремонт мусороприемных камер, на сумму – 37 тыс.руб. за 1 камеру;
3. утепление стеновых панелей кв. 28 (60 кв.м.), на сумму – 162 тыс. руб.;
4. ремонт кровли балконного козырька кв. 119 (7 кв.м.), на сумму – 14 тыс. руб.;
5. установка общедомовых приборов учета холодной воды, на сумму – 150 тыс. руб за 1 прибор;
- 6.1. ремонт межпанельных швов кв. 20, 28, 33, 336 (100 п.м.), на сумму – 52 тыс. руб. (по результатам обследования);
- 6.2. ремонт межпанельных швов кв. 4, 8, 11, 12, 21, 37, 40, 41, 80, 88, 89, 84, 92, 93, 96, 97, 100, 104, 108, 112, 125, 128, 129, 132, 133, 137, 141, 144, 145, 156, 157, 173, 176, 177, 180, 181, 184, 185, 189, 193, 197, 201, 205, 209, 213, 224, 228, 232, 236, 239, 240, 241, 245, 273, 280, 284, 288, 289, 293, 297, 301, 305, 309, 312, 313, 316, 317, 320, 321, 324, 325, 329, на сумму – 1123,2 тыс. руб. (по результатам осмотра);
7. установка регулятора температуры горячей воды, на сумму – 196 т.р. за 1 шт.;
8. установка приборов учета тепловой энергии 2 шт., на сумму - 652 тыс. руб. за 1 прибор;
9. замена стояков системы ХВС 1548 п.м., на сумму – 3250,8 тыс.руб.;
10. замена стояков системы ГВС 1548 п.м., на сумму – 3250,8 тыс.руб.;
11. ремонт розлива ХВС (400 п.м.), на сумму – 800 тыс. руб.;
12. ремонт розлива ГВС (600 п.м.), на сумму – 1200 тыс. руб.;
13. ремонт розлива отопления (880 п.м.), на сумму – 1760 тыс. руб.;
14. косметический ремонт кабины лифта (замена панелей), на сумму – 48 тыс. руб. за 1 лифт;
15. оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы – 16 тыс. руб. за 1 лифт;

16. восстановление системы противопожарной автоматики на сумму - 600 тыс. руб. за 1 подъезд;
17. восстановление освещения на тех.этаже;
18. завоз песка, на сумму – 3,4 тыс.руб;
19. завоз чернозема, на сумму – 2,9 тыс.руб;
20. установка скамеек, на сумму – 10 тыс.руб. за 1 шт.;
21. обрезка и снос деревьев;

Согласно финансового отчета за 2016 год, остаток на лицевом счете МКД, по статье текущий ремонт на 01.01.2017 года составляет **912 176** рублей.

Согласно письму управляющей компании №460 от 06.03.2017г. планируемый сбор денежных средств по статье текущий ремонт в 2017г. составляет **1 662 843,63** рублей.

Итого: **2 575 019,63** рублей.

С учетом того, что часть работ по текущему ремонту, выполненная в 2016 году не вошла в финансовый отчет за 2016 год (ремонт системы канализации (467 п.м.) на сумму – 588 647,69 руб.; установка дверей противопожарных, на сумму – ? тыс.руб; обустройство помещения совета МКД (125 000 тыс.руб.), собственники МКД имеют право выбрать работы не превышающие сумму для использования – **1 551 372 руб.**

От членов Совета МКД поступило предложение из перечисленных видов работ в 2017 году выполнить следующие обязательные работы:

- ремонт отмостки со стороны ул. Ново-Садовая 316 кв.м., на сумму 632 тыс.руб;
- утепление стеновых панелей кв. 28 (60 кв.м.), на сумму – 162 тыс. руб.;
- ремонт кровли балконного козырька кв. 123 (7 кв.м.), на сумму – 14 тыс. руб.;
- ремонт межпанельных швов кв. 20, 33, 336 (75 п.м.), на сумму – 39 тыс. руб.;

Поступило предложение от Сагалаевой В.А. кв.306 обратиться в управляющую компанию с просьбой устранить недостатки текущего ремонта в 2016 году - гарантийный ремонт: обязать подрядчиков устранить выявленные нарушения в разумный срок, за свой счет и своими силами: покрасить ограждение возле 3 подъезда, предварительно очистить от ржавчины, ремонт отмостки, косметический ремонт 1-х этажей (фотокопии в приложении).

Поступило предложение от Улановой Т.В. кв. №68 запланировать проведение совместно с представителями управляющей компании и советом МКД комиссионный осмотр подвальных помещений и техэтажей с целью выявления лиц, осуществивших самовольное подключение к общедомовому электричеству и устранить выявленные нарушения.

Поступило предложение от Прошкиной Т.В. кв.197 обратиться в управляющую компанию с просьбой во избежание проникновения посторонних лиц в помещения с лифтовым оборудованием закрепить имеющиеся в лифтовых помещениях короба, входные двери и выходы-люки.

**Члены Совета МКД** Колединов А.Ф. кв.241, Османкин В.Д. кв. 100, Аязова О.Г. кв.89, Уланова Т.В. кв.68 предложили включить в план текущего ремонта следующие виды работ:

- замена запорной арматуры в подвальных и чердачных помещениях с розлива ГВС на квартирные стояки дома №271, замена отсекающего крана в комплекте со сгонным соединением и установкой спускного крана вместо заглушки (объем и стоимость определить комиссионно с составлением дефектной ведомости);
- замена запорной арматуры с верхнего и нижнего розлива отопления по д. 271, замена отсекающего крана в комплекте со сгонным соединением и установкой спускного крана вместо заглушки (объем и стоимость определить комиссионно с составлением дефектной ведомости);
- ремонт кровли кв. 33, 122, 265, 268.

**В связи с вышеизложенным предложено: утвердить план по текущему ремонту на 2017 год согласно выбранных членами Совета МКД видов работ.**

**2. Голосование:**

«За» 100% голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержались» 0 % голосов.

**2. РЕШИЛИ: УТВЕРДИТЬ ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 2017 ГОД,** согласно выбранных членами Совета МКД видов работ:

- 1) ремонт отмостки со стороны ул. Ново-Садовая 316 кв.м., на сумму 632тыс.руб;
- 2) утепление стеновых панелей кв. 28 (60 кв.м.), на сумму – 162 тыс. руб.;
- 3) ремонт кровли балконного козырька кв. 123 (7 кв.м.), на сумму – 14 тыс. руб.;
- 4) ремонт межпанельных швов кв. 20, 33, 336 (75 п.м.), на сумму – 39 тыс. руб.;
- 5) замена запорной арматуры в подвальных и чердачных помещениях с розлива ГВС на квартирные стояки дома №271, замена отсекающего крана в комплекте со сгонным соединением и установкой спускного крана вместо заглушки (объем и стоимость определить комиссионно с составлением дефектной ведомости);
- 6) замена запорной арматуры с верхнего и нижнего розлива отопления по д. 271, замена отсекающего крана в комплекте со сгонным соединением и установкой спускного крана вместо заглушки (объем и стоимость определить комиссионно с составлением дефектной ведомости);
- 7) ремонт кровли кв. 33, 122, 265, 268 (объем и стоимость определить комиссионно с составлением дефектной ведомости);
- 8) устранить недостатки текущего ремонта в 2016 году, обязать подрядчика согласно гарантийным обязательствам устранить выявленные нарушения в разумный срок, за свой счет и своими силами;

- докрасить ограждение возле 3 подъезда, предварительно очистить от ржавчины,
  - устранение дефектов ремонта отмостки,
  - устранение дефектов косметического ремонта 1-х этажей.
- 9) закрепить в лифтовых помещениях короба, входные двери и выходы-люки во избежание проникновения посторонних лиц в помещения с лифтовым оборудованием.
- 10) совместно с представителями управляющей компании и советом МКД провести комиссионный осмотр подвальных помещений и техэтажей с целью выявления лиц, осуществивших самовольное подключение к общедомовому электричеству и устранить выявленные нарушения.

Остальные виды работ исключить из списка подлежащих к выполнению ООО УК «Приволжское ПЖРУ» в 2017 году за счет средств из статьи расходов по текущему ремонту. Так как, согласно Договору управления №180/У от 01.04.2015г. (преамбула) *«Договор управления заключен с целью выполнения работ по ремонту общего имущества Многоквартирного дома, которое должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в рамках денежных средств, размещенных на лицевом счете многоквартирного дома».*

В соответствии со ст. 44 п. 4 ЖК РФ виды работ и их приоритетность сформированы в соответствии с техническим состоянием жилого дома, на основании предложений управляющей компании, на основании обращений жильцов многоквартирного дома и состояния лицевого счета.

В соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2015 года №176-ФЗ решение принято.

### **3. По третьему вопросу.**

**Принятие решения об условиях оказания работ по текущему ремонту на 2017 год согласно утвержденного годового плана.**

**Слушали:**

Председателя совета МКД Аязову О.Г. кв.89

**Предложено:** на основании п.17 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 («Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования»), а также в соответствии с частью II Постановления Правительства Российской Федерации №416 от 15.05.2013г. ООО УК «Приволжское ПЖРУ»:

- до начала работ предоставляет совету МКД на согласование дефектные ведомости и сметные расчеты на утвержденные виды работ по адресу: ул.Ново-

Вокзальная, д.271 на 2017 год, в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ.

- обеспечивает ознакомление совета МКД с проектами подготовленных документов по вопросам ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также организывает предварительные обсуждения этих проектов, выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

Председатель совета МКД сообщила об обращении в Администрацию Промышленного внутригородского района г.о.Самара (06.03.2017г.) с вопросом о планируемых работах по фасаду дома в связи с подготовкой к ЧМ – 2018г.. На основании полученного ответа стало известно, что наш дом в гостевой маршрут по ошибке не вошел. На данный момент Администрацией Промышленного внутригородского района г.о.Самара направлен запрос в Министерство энергетики и ЖКХ Самарской области для рассмотрения и принятия мер.

#### **Предложено:**

- утепление стеновых панелей кв. 28 (60 кв.м.), на сумму – 162 тыс. руб.;
- ремонт межпанельных швов кв.кв. 20, 33, 336 (75 п.м.), на сумму – 39 тыс. руб.

запланировать **на август 2017 года, но пока не производить** - дождаться получения ответа из Департамента градостроительства. К работам приступить (либо их отменить) **только после получения конкретной информации** о проведении ремонтных работ по фасаду здания в связи с подготовкой к чемпионату.

Собственник Уланова Т.В. кв.68 предложил: в целях соблюдения требований жилищного законодательства и стандарта управления многоквартирными домами (Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013г. №416), все виды работ по текущему ремонту на 2017 год проводить при обязательном составлении дефектных ведомостей и смет **до начала работ**. И утверждение (согласование) данных документов с советом МКД. При несоблюдении данного требования работы не принимать.

Собственник Емельянов А.В. кв.230 предложил: ремонт межпанельных швов кв.кв. 20, 33, 336 делать строго по этим квартирам, не захватывая верхние этажи. В крайнем случае ООО УК «Приволжское ПЖРУ» должны предоставить письменные обоснования, подтверждающие технологию ремонта мпш, проводимую ООО УК «Приволжское ПЖРУ».

#### **3. Голосование:**

«За» 100 % голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержались» 0 % голосов.

### 3. РЕШИЛИ:

В целях соблюдения требований жилищного законодательства, пункта 17 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 и стандарта управления многоквартирным домом (Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013г. №416), утвердить условия проведения работ по текущему ремонту:

3.1. Все виды работ по текущему ремонту на 2017 год проводить при обязательном составлении дефектных ведомостей до начала работ и смет (в том числе – ремонт кровли кв. 33, 122, 265, 268), в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ: выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме и утверждении (согласовании) данных документов с советом МКД. При несоблюдении данного требования работы не начинать и не принимать.

3.2. Выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме принимать в соответствии с утвержденной Минстроем формой акта-приемки выполненных работ и услуг. При отсутствии актов принятых работ председателем совета МКД не засчитывать расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

3.3. Виды работ по текущему ремонту на 2017г.:

- утепление стеновых панелей кв. 28 (60 кв.м.), на сумму – 162 тыс. руб.;
  - ремонт межпанельных швов кв.кв. 20, 33, 336 (100 п.м.), на сумму – 39 тыс.руб.
- запланировать на август 2017 года, но пока не производить - дожидаться получения ответа из Департамента градостроительства. К работам приступить только после получения конкретной информации о проведении ремонтных работ по фасаду здания в связи с подготовкой к чемпионату.

3.4. Ремонт межпанельных швов кв.кв. 20, 33, 336 делать строго по этим квартирам, не захватывая верхние этажи. В крайнем случае ООО УК «Приволжское ПЖРУ» должны предоставить письменные обоснования, подтверждающие технологию ремонта мпш, проводимую ООО УК «Приволжское ПЖРУ».

3.5. Работы, утвержденные пунктами 5 и 6:

- замена запорной арматуры в подвальных и чердачных помещениях с розлива ГВС на квартирные стояки дома №271, замена отсекающего крана в комплекте со сгонным соединением и установкой спускного крана вместо заглушки (объем и стоимость определить комиссионно с составлением дефектной ведомости);



- замена запорной арматуры с верхнего и нижнего розлива отопления по д. 271, замена отсекающего крана в комплекте со сгонным соединением и установкой спускного крана вместо заглушки (объем и стоимость определить комиссионно с составлением дефектной ведомости);

проводить после составления дефектной ведомости, составленной на основании комиссионного осмотра совместно с членами совета МКД, после утверждения сметной стоимости и предоставления **подтверждения согласия совета МКД на проведение работ после ознакомления с расчетными материалами**, представленными управляющей компанией.

В соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2015 года №176-ФЗ решение принято.

#### 4. По четвертому вопросу.

О подписании Акта №1303/271 приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от 13.03.2017г.

Слушали: Аязову О.Г. кв.89, - сообщила о получении от ООО УК «Приволжское ПЖРУ» Акта №1303/271 приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от 13.03.2017г., согласно которому услуги по содержанию общего имущества выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством. И что претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют. Предложила совету обсудить вопрос о подписании председателем данного Акта.

Выступили: Уланова Т.В., Сагалаева В.А., Дивнова Н.Б., Мазурина И.В., Колединов А.Ф., Османкин В.Д.

Предложено: председателю в акте указать, что работы выполнены с нарушением сроков, не в полном объеме и ненадлежащего качества и приложить акты проверки ГЖИ.

#### 4. Голосование:

«За» 100 %голосов; «Против» 0 %голосов; «Воздержались» 0 % голосов.

#### 4. РЕШИЛИ:

Председателю совета МКД в акте указать, что работы выполнены с нарушением сроков, не в полном объеме и ненадлежащего качества (Акты проверок ГЖИ прилагаются).

