

Протокол № 2 / 18

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

г. Самара

"6 " апреля 2018 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме создано по инициативе управляющей компании ООО УК «Приволжское ПЖРУ» и собственников многоквартирного дома по вопросу утверждения перечня работ по текущему ремонту общего имущества дома.

Форма проведения общего собрания - очная.

Дата проведения собрания, срок принятия решений собственниками: «6» апреля 2018 г.

Время проведения: в 20 часов 00 минут.

Место проведения - площадка первого этажа МКД.

Объявление от 27 марта 2018 г. (Приложение 1) было размещено на доске объявлений МКД на лифтовой площадке первого этажа и на входной двери дома.

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 Черемисина А. Г. - 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 12.04.2016 г.).

В связи с тем, что с УК ООО «Приволжское ПЖРУ» по нежилым помещениям заключен договор только арендаторами ком. №№ 36 и 37 цокольного этажа, при подсчёте кворума будут учтены только 43.6 кв.м. площади этих нежилых помещений.

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) помещений, представленные в реестре регистрации (Приложение 2).

Собственники (представители собственников) жилых помещений – 3791 кв.м. (голосов).

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

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 3791 кв.м. (голосов), что составляет 66,7 %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 выполнения, 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 общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы:

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

2. Принятие решения о перечне общего имущества многоквартирного дома, подлежащего текущему ремонту в 2018 году. Утверждение годового плана текущего ремонта на 2018 год.

3. Принятие решения об использовании денежных средств со спецсчёта МКД НО «РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА» САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА» (НО «ФКР»).

1. Первый вопрос повестки:

Избрание председателя собрания, секретаря собрания, количество и кандидатуры в счетную комиссию.

Предложено избрать:

- председателем собрания **Обозова А.П. – председателя Совета МКД (кв. 53);**
- секретарем собрания **Майор В.П. (кв. 74);**
- счётную комиссию в составе 3-х человек:
- **Гусеву В.П. (кв. 20);**
- **Илюшину Т.Ф. (кв. 73);**
- **Попову Н.А. (кв. 78).**

Голосование: (предложено голосовать списком):

«За» **3791- кв.м.** (голосов), что составляет **100%** (голосов) от общего числа голосующих.

«Против» - **0 кв.м.** (голосов), что составляет **0%** (голосов) 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.

Решили:

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).**

2. Второй вопрос повестки:

Принятие решения о перечне общего имущества многоквартирного дома, подлежащего текущему ремонту в 2018 году. Утверждение годового плана текущего ремонта на 2018 год.

Представители ООО УК «Приволжское ПЖРУ» сообщили, что по результатам обследования в 2017 году общего имущества многоквартирного дома № 8, расположенного по ул. Молодёжной, был составлен перечень объектов общего имущества, подлежащих текущему ремонту в 2018 году.

По предложению ООО УК «Приволжское ПЖРУ»:

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. Установка дверей противопожарных (кровлю), на сумму – 10 тыс. руб.;
6. Установка дверей противопожарных (мусорокамера), на сумму – 15 тыс. руб.;
7. Установить конвектор на 1 этаже (2шт), на сумму _____ тыс. руб.;
8. Замена стояков ХВС по кв. 28, на сумму _____ тыс. руб.;
9. Замена стояков отопления по кв.6,8,20,21,34,39,59,(30п.м.), на сумму 60 тыс. руб.;
10. Ремонт лестничной клетки (лестничный марш), на сумму 600 тыс. руб.;

11. Замена стояков системы ХВС (200 п.м.) на сумму -420 тыс. руб.);
12. Замена стояков системы ГВС (200 п.м.), на сумму – 420 тыс. руб.;
13. Ремонт системы электроснабжения, на сумму-904,244 тыс.руб.
14. Косметический ремонт кабины лифта (замена панелей), на сумму 48. тыс. руб.;
15. Оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы- 10 тыс. руб. за 1 лифт;
16. Завоз песка, на сумму -3,4 тыс. руб.;
17. Завоз чернозёма, на сумму – 2,9 тыс. руб.;
18. Установка скамеек, на сумму – 10 тыс. руб. за 1 шт.;
19. Обрезка и снос деревьев;
20. Посадка деревьев;
21. Ограждение газонов.

Согласно финансового отчёта ООО УК « Приволжское ПЖРУ» за 2017 г., остаток на лицевом счёте МКД по статье текущий ремонт на 01.01.2018 года составляет **43,798 руб.** Учитывая средства по статье текущий ремонт в размере **514,414 тыс руб.**, которые управляющая компания планирует собрать в 2018 году, собственники МКД имеют право выбрать работы на сумму, не превышающую **558,211 тыс. руб.**

Предложение Совета МКД с учетом предложенного перечня ООО УК « Приволжское ПЖРУ» и с учётом дополнений, поступивших от собственников, в 2018 году выполнить следующие работы:

1. Установка дверей противопожарных (выход на кровлю), на сумму – **10 тыс. руб;**
2. Установка дверей противопожарных (мусороприемная камера на цокольном этаже), на сумму – **15 тыс. руб.;**
3. Замена стояков отопления по кв. №№ 6, 8, 20, 21, 34, 39, 59, (30п.м.), на сумму **60 тыс. руб.;**
4. Замена стояков ХВС по кв.: №№ 28, 33, 38, 43, 48, 53, 58, 63, 68, 73, 78 (работа выполнена в феврале – марте 2018 г. на сумму _____ тыс. руб.;
5. Косметический ремонт кабины пассажирского лифта (замена панелей), на сумму **23.59 тыс. руб.** (работа выполнена, смета- Приложение № 1 к Договору № 69-Т/2017-П от 04.12.2017 г.);
6. Завоз чернозёма, на сумму – **2,9 тыс. руб.;**
7. Замена изношенной запорной, регулирующей арматуры систем тепло и водоснабжения в пределах технического, цокольного этажей, а также в подпольных каналах цокольного этажа.
8. Установка шкафов с противопожарными рукавами на каждом этаже на сумму - _____ **тыс. руб.** (смета согласована);
9. Утепление двери запасного выхода на цокольном этаже, замена или ремонт всех дверей (косяков) дверей тамбуров, выходящих с запасной лестницы на проходной балкон;
10. Заделка технологических отверстий от опалубки и щелей на фасаде (**кв. 69**).
(Данная работа была утверждена общим собранием собственников в плане на 2016 г. . **Протокол № 1/16 от 5 апреля 2016 г. Управляющей компанией не выполнена.**)
11. Установка ограждения от въезда автомобилей на площадку перед входом в подъезд.
12. Установка одной скамейки около подъезда (с правой стороны - напротив старой скамейки).
13. Устройство под лестницей запасного выхода тепловой завесы, обеспечивающей нормированный тепловой режим.
14. Обеспечить врезку крана для полива деревьев и придомовой территории.
Работы п.п.4, 5, 8 выполнены, но не вошли в финансовый отчёт за 2017 год.

Предложено утвердить план по текущему ремонту общего имущества МКД на 2018 год в соответствии с перечнем работ, предложенным Советом дома и собственниками:

Голосование:

За» 3791- кв.м. (голосов), что составляет 100% (голосов) от общего числа голосующих.
«Против» - 0 кв.м. (голосов), что составляет 0% (голосов) 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.

Решили: утвердить план по текущему ремонту общего имущества МКД на 2018 год в соответствии с перечнем работ, предложенным Советом дома и собственниками:

1. Установка дверей противопожарных (выход на кровлю), на сумму – 10 тыс. руб;
2. Установка дверей противопожарных (мусороприемная камера на цокольном этаже), на сумму – 15 тыс. руб.;
3. Замена стояков отопления по кв.№№ 6, 8, 20, 21, 34, 39, 59, (30п.м.), на сумму 60 тыс. руб.;
4. Замена стояков ХВС по кв. : №№ 28, 33, 38, 43, 48, 53, 58, 63, 68, 73, 78 (работа выполнена в феврале – марте 2018 г. на сумму _____ тыс. руб.;
5. Косметический ремонт кабины пассажирского лифта (замена панелей), на сумму 23.59 тыс. руб. (работа выполнена, смета- Приложение № 1 к Договору № 69-Т/2017-П от 04.12.2017 г.);
6. Завоз чернозёма, на сумму – 2,9 тыс. руб.;
7. Замена изношенной запорной, регулирующей арматуры систем тепло и водоснабжения в пределах технического, цокольного этажей, а также в подпольных каналах цокольного этажа.
8. Установка шкафов с противопожарными рукавами на каждом этаже на сумму - _____ тыс. руб. (смета согласована);
9. Утепление двери запасного выхода на цокольном этаже, замена или ремонт всех дверей (косяков) дверей тамбура выходящих с запасной лестницы на проходной балкон;
10. Заделка технологических отверстий от опалубки и щелей на фасаде (кв. 69).
(Данная работа была утверждена общим собранием собственников в плане на 2016 г. .
Протокол № 1/16 от 5 апреля 2016 г. Управляющей компанией не выполнена.)
11. Установка ограждения от въезда автомобилей на площадку перед входом в подъезд.
12. Установка одной скамейки около подъезда (с правой стороны-напротив старой скамейки).
13. Устройство под лестницей запасного выхода тепловой завесы, обеспечивающей нормированный тепловой режим.
14. Обеспечить врезку крана для полива деревьев и придомовой территории.

Работы п.п.4, 5,8 выполнены, но не вошли в финансовый отчёт за 2017 г.

Остальные виды работ из перечня, предложенного ООО УК «ПЖРУ», ИСКЛЮЧИТЬ.

При текущем ремонте дома выполнять только работы, включённые в перечень, утверждённый общим собранием собственников, и только после согласования сметы на выполнение работ с председателем Совета МКД (кроме срочных работ в связи с возникновением аварийных ситуаций).

Третий вопрос повестки:

Об использовании денежных средств со спецсчёта МКД НО «РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА» САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА» (НО «ФКР»).

Предложено:

1. Использовать денежные средства со спецсчёта МКД НО «РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА» САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА» (НО «ФКР») для работ по утеплению фасада дома (угловые спальные комнаты).

В ходе проверки, проведённой Государственной Жилищной инспекцией 21.12.2017 г. исх.№35429Ц от 29 ДЕК 2017г., выявлено наличие значительных перепадов между температурой внутреннего воздуха в помещениях и температурой на внутренней поверхности наружных стен дома, что является нарушением СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» (по 8-ми квартирам дома №№ 79,78,73,54,53,26,25,51 - заключение Жилинспекции Исх.№ 35429-ц от 29.12.17 г., акты проверок ООО УК «ПЖРУ» о тепловом режиме по квартирам №№ 28, 30, 60, 69).

2. В связи с недостаточностью средств на утепление внешних стен дома, исключить из утепления квартиры, не вносящих плату по квитанциям «на капитальный ремонт дома».

Голосование:

«За» 3791- кв.м. (голосов), что составляет 100% (голосов) от общего числа голосующих.

«Против» - 0 кв.м. (голосов), что составляет 0% (голосов) 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

Решили:

1. Использовать денежные средства со спецсчёта МКД НО «РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА» САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА» (НО «ФКР») для работ по утеплению фасада дома (угловые комнаты).

2. В связи с недостаточностью средств на утепление внешних стен дома, исключить из утепления квартиры, не вносящих плату по квитанциям «на капитальный ремонт дома».

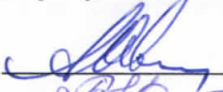
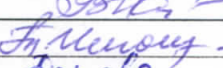
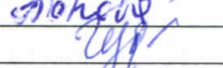
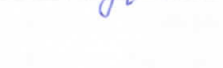

Приложения:

1. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе;
2. Реестр регистрации собственников и представителей собственников помещений дома № 8 по улице Молодёжной г. Самары, присутствовавших на собрании на 5 л.;

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Члены счетной комиссии:

	Обозов А.П.
	Майор В.П.
	Илюшина Т.Ф.
	Попова Н.А.
	Гусева В.П.

«10» апреля 2018 г.