

Протокол № 12

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу 443125 г. Самара ул. Ново – Вокзальная дом № 265

г. Самара «20» июля 2018 года

очная форма проведения собрания

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) созвано по инициативе Совета дома

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников 3277,8 кв. м, жилая площадь – 2223,3 кв. м.

Общая площадь жилых помещений собственников, присутствующих на собрании 1588,1 кв. м, что составляет 71,42 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

На собрании присутствуют приглашённые:

1. Звягинцев Вячеслав Сергеевич – депутат городской Думы городского округа Самара;
2. Скворцов Владимир Владимирович – управляющий микрорайоном «Метеоцентр-4» Промышленного внутригородского района
3. Костерин Денис Сергеевич – руководитель РЭУ № 4 ООО УК «Приволжское ПЖРУ».

Повестка дня

1. Выборы председателя и секретаря собрания. Выборы членов счётной комиссии.
2. О внесении дополнений в план текущего ремонта на 2018 год, утверждённого решением № 3 годовым общим собранием собственников от 28 марта 2018 года, протокол № 11.

Докладчик Сидорова Н.М.

ООО УК «Приволжское ПЖРУ»

Вх. № 1866 от 20.07.18

994-81-81

секретарь



Собрание открыла председатель МКД Сидорова Н.М. Для ведения собрания необходимо избрать председателя, секретаря собрания, членов счётной комиссии в составе 3 человек.

1. По-первому вопросу поступили предложения: председателем собрания избрать Сидорову Н.М., секретарём собрания избрать Пальгову Т.В, членов счётной комиссии избрать в количестве 3-х человек в составе: Свар Г.А., Игнатовой Ф.И., Николаевой Н.М, председателем счётной комиссии – Свар Г.А.

Вопрос поставлен на голосование: за - 100%, против – 0, воздержались – 0.
Принято единогласно.

1. Решение собрания: Председателем собрания избрана Сидорова Н.М., секретарём собрания избрана Пальгова Т.В.

Членами счётной комиссии избраны Свар Г.А., Игнатова Ф.И., Николаева Н.М, председателем счётной комиссии – Свар Г.А.

2. По второму вопросу выступила Сидорова Н.М. – председатель МКД. На прошлом собрании собственников от 28 марта 2018 года (протокол № 11) решением №3 мы утвердили план текущего ремонта на 2018 год:

- 1) ремонт системы канализации (35 п.м.) на сумму – 45,5 тыс. руб.;*
- 2) ремонт розлива ГВС (60 п.м.) на сумму - 120 тыс. руб.;*
- 3) ремонт розлива ХВС (50 п.м.) на сумму - 100 тыс. руб.;*
- 4) оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы на сумму - 10 тыс. руб.;*
- 5) ремонт транзита ХВС на сумму – 15 тыс. руб.*

Итого: 290,5 тыс. руб.

Плановые начисления по статье «Текущий ремонт» на 2018 год в пределах 210 тыс. руб., доход от рекламы – 35,1 тыс. руб., перерасход за 2017 год – 78, 4 тыс. руб., т.е. для использования средств в 2018 году остаётся сумма – 166,7 тыс. руб. Перерасход средств с учётом ремонта только подвала составит 123,8 тыс. руб.

На прошлом собрании присутствовало 71,42 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД, которые сто процентов проголосовали за ремонт инженерных сетей в подвале дома. Протокол № 11 от 28 марта 2018 года годового общего собрания собственников я передала в ООО УК «Приволжское ПЖРУ» 30 марта. До собрания я и член Совета Пальгова Т.В. были на приёме в ООО УК «Приволжское ПЖРУ», который вела начальник ПТО Горшкова Е.В., где была устно достигнута договорённость о ремонте инженерных коммуникаций в подвале дома в апреле месяце с условием, что в марте месяце проведём собрание собственников и представим протокол собрания. Звонили Горшковой Е.В. в начале апреля, она сказала, что договор с подрядной организацией по ремонту подвала заключён. Прошёл апрель, май, июнь, а обещанные работы по текущему ремонту не начаты. Совершенно случайно узнаём, что вместо подвала будут менять стояки в девяти трёхкомнатных квартирах в связи с жалобой жильца кв. 29 Газизовой Резеды в отдел ЖКХ Администрации Промышленного района, которая на собрании проголосовала за ремонт подвала. Действия ООО УК «Приволжское ПЖРУ» в лице генерального директора А.Н.Филатова, к которому на приём обратились мы с Пальговой Т.В. за разъяснением и почему всё делается за спинами других собственников и Совета МКД, вёл себя очень не корректно, чем и породил жалобу в ГЖИ Самарской области, кроме того от собственников МКД поступило сразу 10 жалоб на замену стояков и ремонт межпанельных швов в квартирах. В связи с ложившимися обстоятельствами мы вынуждены провести внеочередное собрание собственников с теми же приглашёнными и с тем же процентом собственников для решения вопроса о замене стояков во всех квартирах МКД. Дому уже 32 года, ни разу не подлежал капитальному ремонту, а в Программе капитального ремонта сроки ремонта МКД № 265 установлены на 2049-2053 годы, хотя сроки, установленные в Программе капитального ремонта Самарской области, противоречат федеральному законодательству. Во всех соседних домах подвалы и стояки уже отремонтированы, нам же предстоит это добиваться сейчас.

Исходя из всего сказанного, на повестке дня остро встал вопрос о внесении изменений в план текущего ремонта на 2018 год по замене стояков ХВС и ГВС во всех квартирах МКД № 265.

Слово взяла **Свар Г.А. кв. № 30**, всем очевидно, что менять стояки необходимо во всех квартирах, а не выборочно. Ситуация со стояками –

проблема всех собственников нашего дома. Предлагаю, решение № 3 (протокол № 11) от 28 марта 2018 года дополнить пунктом 6 следующего содержания: «произвести замену стояков ХВС и ГВС во всех квартирах МКД 265 и поручить ООО УК «Приволжское ПЖРУ» составить смету расходов по замене стояков в доме», тогда будут видны затраты, но это уже во всех квартирах, а не отдельно взятых. Это предложение поддержали собственники кв. 2, 4, 3, 6, 7, 11, 12, 23, 24, 31, 32, 34, 36. Предложение, поставить вопрос на голосование. Предложение Свар Г.А. поставлен на голосование: за -100 %, против – 0, воздержались – 0.

Решение принято единогласно.

1. Дополнить пунктом 6 решение № 3 (протокол № 11 собрания собственников от 28 марта 2018 года) следующего содержания: «произвести замену стояков ХВС и ГВС во всех квартирах МКД 265 и поручить ООО УК «Приволжское ПЖРУ» составить смету расходов на эти работы по дому».

План текущего ремонта на 2018 год с учётом изменений:

- 1) *ремонт системы канализации (35 п.м.) на сумму – 45,5 тыс. руб.;*
- 2) *ремонт розлива ГВС (60 п.м.) на сумму - 120 тыс. руб.;*
- 3) *ремонт розлива ХВС (50 п.м.) на сумму - 100 тыс. руб.;*
- 4) *оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы на сумму - 10 тыс. руб.;*
- 5) *ремонт транзита ХВС на сумму – 15 тыс. руб.,*
- 6) *произвести замену стояков ХВС и ГВС во всех квартирах МКД № 265,*

Итого: сумма расходов по дому составит 290,5 тыс. руб. + стояки.

№	Принятые решения по повестке дня	Результаты голосования
---	----------------------------------	------------------------

п/п		(количество голосов %)
1.	Председателем общего собрания избрана Сидорова Н.М., секретарём собрания избрана Пальгова Т.В., председателем счётной комиссии избрана Свар Г.А.	за – 100% против – 0 воздержалось - 0
2.	Дополнить пунктом б решение № 3 (протокол № 11 собрания собственников от 28 марта 2018 года) следующего содержания: «произвести замену стояков ХВС во всех квартирах МКД 265 и поручить ООО УК «Приволжское ПЖРУ» составить смету расходов на эти работы по дому».	за – 100 % против – 0 воздержалось - 0
3.	<p>Утверждён план текущего ремонта на 2018 год:</p> <p>1) ремонт системы канализации (35 п.м.) на сумму – 45,5 тыс. руб.;</p> <p>2) ремонт розлива ГВС (60 п.м.) на сумму - 120 тыс. руб.;</p> <p>3) ремонт розлива ХВС (50 п.м.) на сумму - 100 тыс. руб.;</p> <p>4) оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы на сумму - 10 тыс. руб.;</p> <p>5) ремонт транзита ХВС на сумму – 15 тыс. руб.</p> <p>6) произвести замену стояков ХВС во всех квартирах МКД 265 и поручить ООО УК «Приволжское ПЖРУ» составить смету расходов на эти работы по дому».</p> <p style="text-align: right;">Итого: 290, 5 тыс. руб. + стояки по смете</p>	за –100% против – 0 воздержалось - 0

Председатель собрания

Секретарь собрания

Сидорова Н.М.

Пальгова Т.В.