

**ПРОТОКОЛ № 6**  
**Общего собрания собственников многоквартирного**  
**дома № 11А по улице Чехова г. Звенигород**  
**Московской области**

Место проведения собрания: 143180, Московская область  
г. Звенигород ул. Почтовая, дом 16/7, в Центральной городской  
библиотеке имени А. П. Чехова.

Дата проведения собрания: 14.03.2015 года.

Время проведения: с 11.00 до 13.20 часов.

**Присутствовали собственники помещений и доверенные лица:**

- Бородина (Козлова) Е. Н. (по доверенности) – кв. 1  
Масловская Н.Г. – кв. 3  
Искренко А.С. – кв. 4  
Гринёв В.И. (по доверенности) – кв. 5  
Яковлев О.О. (по доверенности) – кв. 6  
Погорелова М.Г. – кв. 8  
Новик В. А. – кв. 9  
Захаров А.Л. – кв. 12  
Давыдов В.В. (по доверенности) – кв. 13  
Давыдов В.В. (по доверенности) – кв. 13А  
Никитенко Ю.В. (по доверенности) – кв. 14  
Баранова О.М. (по доверенности) – кв. 15  
Баранова О.М. (по доверенности) – кв. 16  
Бутрова Н. С. – кв. 19  
Шкурко Ю.М. – кв. 21  
Сухман В.Я. – кв. 22  
Искренко А.С. (по доверенности) – кв. 24  
Виноградов В.В. – кв. 25  
Давыдов В.В. (по доверенности) – кв. 27  
Никитенко Ю.В. (по доверенности) – кв. 28  
Давыдов В.В. (по доверенности) – кв. 28А  
Тило П.А. – кв. 29  
Потресов В.А. – кв. 29 А

Наместникова Т. Е. – кв. 29 А

Никитенко Ю.В. (по доверенности) – кв. 30

Новик А.П. – кладовка № 4

Никитенко Ю.В. (по доверенности) - офис №1 ООО «Запад-МГ»

Никитенко Ю.В. (по доверенности) – офис №2

Никитенко Ю.В. (по доверенности) – кладовка № 7

Никитенко Ю.В. (по доверенности) – кладовки №№ 3,5,10,15 ЗАО «Лота Рус».

На собрание приглашены: представитель руководства Администрации г. о. Звенигород, Клабукова Е. А. – генеральный директор ООО «Управление и эксплуатация» и Быченко М. В. – технический директор ООО «Управляющая компания «Стройпромавтоматика». Присутствовала только Быченко М.В.

Члены Совета дома подсчитали присутствующих собственников помещений и доверенных лиц:

- Всего в доме площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности и принятых за 100 %, составляет 2527,0 кв. м.

- Присутствующие на собрании собственники (14 чел.) и доверенные лица (16 чел.) представляли в сумме 2092,6 кв. м. или 82,81% от общей площади помещений.

**Для принятия решений по всем вопросам повестки Общего собрания собственников жилого дома кворум имеется.**

Председатель Совета дома Тило П.А. огласил результаты регистрации на собрании собственников и доверенных лиц и объявил открытым Общее собрание собственников помещений дома № 11А.

Он предложил утвердить повестку дня Общего собрания собственников.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выборы Президиума собрания.
2. Выборы Счетной комиссии собрания.
3. Информация о важных изменениях в системе жилищно – коммунального хозяйства г. о. Звенигород (о ликвидации некоторых управляющих компаний, в том числе ООО «Управление

и эксплуатация», с передачей многоквартирных домов на обслуживание во вновь образующееся МУП «Управляющая компания города Звенигорода» с 1 марта 2015 года).

4. Выбор собственниками помещений дома другой Управляющей компании по управлению домом № 11 А по ул. Чехова г. Звенигород.
5. Разное (предложения и замечания).

***Повестка дня утверждена единогласно.***

**По первому вопросу повестки дня:**

Избран рабочий президиум для ведения собрания в составе:

Искренко А. С. - председатель собрания,

Баранова О. М. – секретарь собрания,

Тило П. А. – член президиума собрания.

**Голосовали: «за» - единогласно».**

**По второму вопросу повестки дня:**

Председатель собрания предложил выдвигать кандидатуры в Счетную комиссию собрания.

Присутствующими предложены кандидатуры: председателем Счётной комиссии - Бутрова Н.С., членами Счётной комиссии: Захаров А. Л. и Виноградов В.В.

**Голосовали: «за» - единогласно.**

**По третьему вопросу:**

С информацией выступил Председатель Совета дома Тило П. А.

**Основные положения доклада:**

1. В конце февраля т. г. случайно узнал от генерального директора нашей управляющей организации Клабуковой Е. А. о том, что с 1 марта 2015 года ликвидируются две управляющие организации: ООО «ЖЭУ – 21 век» и ООО «Управление и эксплуатация». Дома ими обслуживаемые передаются в ведение вновь образующейся управляющей организации – МУП «Управляющая компания города Звенигорода».
2. На наше собрание официально приглашены руководство Администрации г. о. Звенигород и ООО «Управление и эксплуатация», которые не сочли необходимым прибыть и

проинформировать нас о предстоящих изменениях в сфере ЖКХ г. Звенигорода.

3. Советом дома в короткие сроки проведена работа по выработке наиболее приемлемых вариантов решения собрания собственников нашего дома.
4. В связи с этим довожу, что, по мнению членов Совета дома, в случае безропотного перехода в обслуживание общедомового имущества в указанное выше МУП, качество техобслуживания дома резко снизится (предприятие новое, количество домов на обслуживании – около двухсот, при чём это в основном старый фонд и т. п.). Поэтому предложение одно переводиться в частную компанию. Проведя определённый отбор среди работающих в Звенигороде управляющих компаний, Совет дома предлагает выбрать в качестве новой компании – ООО «Управляющая компания «Стройпромавтоматика». На встрече с руководством данной компании обсуждались стандарты обслуживания, размеры ежемесячной оплаты, другие вопросы совместной работы. Мы видим заинтересованность в нас и обещания обслуживать дом на должном качественном уровне.

В ходе обсуждения выступил Новик В.А. (кв. 9) с предложением проголосовать нужно ли дополнительно проводить конкурс на выбор наилучшей УК.

В результате голосования собственники помещений отказались от проведения отборочного конкурса и решили на сегодняшнем собрании рассмотреть те компании, что предлагает Совет дома. Голосовали «за» все присутствующие, кроме четырёх воздержавшихся.

С информацией о своей компании выступила Быченко Марина Владимировна - технический директор ООО «Управляющая компания «Стройпромавтоматика». Основные положения выступления:

1. Компания успешно работает на рынке услуг по обслуживанию многоквартирных домов несколько лет. Общая площадь помещений в обслуживаемых домах составляет немного меньше пятидесяти тысяч квадратных метров. В планах на будущее –

принять еще несколько МКД, строящихся ЗАО «Стройпромавтоматика».

2. В штате организации имеется достаточное число необходимых специалистов, кроме того необходимую помощь специальной техникой и работниками при надобности оказывает компания – учредитель: ЗАО «Стройпромавтоматика».
3. Тариф за техническое обслуживание на сегодняшний день составляет 18, 47 рублей за кв. метр. При этом, мы предлагаем собственникам самим устанавливать указанный тариф с учётом того набора услуг, который пожелают иметь сами собственниками. Договор на техническое обслуживание мы предлагаем заключать с каждым домом по индивидуальному тексту, обговариваемому предварительно с членами Совета дома.
4. Руководство Компании готово принять Ваш дом на обслуживание уже с 1 апреля 2015 года.

**По четвёртому вопросу:**

Обсуждены для включения в бюллетени голосования следующие вопросы:

1. Выбрать новую управляющую организацию по обслуживанию общедомовым имуществом дома № 11А по ул. Чехова г. Звенигород МО.
2. Сроки прекращения действия договора техобслуживания между собственниками помещений дома № 11А - ООО «Управление и эксплуатация» и заключения договоров с вновь избранной УК.
3. Поручить вновь избранной Управляющей организации заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями г. Звенигород на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение от имени собственников помещений дома № 11А по ул. Чехова г. Звенигорода, а также переоформить специальный счёт фонда капитального ремонта на своё имя.
4. Утвердить тариф на содержание и ремонт общедомового имущества дома № 11А по ул. Чехова г. Звенигород.

Приступая к голосованию по поставленным вопросам, председатель Счётной комиссии Бутрова Н.С. проинструктировала собравшихся по порядку получения бюллетеней, простановки в них необходимых данных и правилах голосования. После чего были розданы всем участникам собрания, имеющим право на голосование и они приступили к волеизъявлению.

После сбора бюллетеней и подсчёта результатов голосования председатель Счётной комиссии объявила их.

**Итоги голосования по вопросу выбора управляющей компании:**

1. Выбрать новую управляющую организацию по обслуживанию общедомовым имуществом дома № 11А по ул. Чехова г. Звенигород МО.

**Голосовали** за избрание ООО «Управляющая компания «Стройпромавтоматика» в качестве управляющей организации дома № 11А по ул. Чехова г. Звенигород.

*«ЗА» - 2092,6 кв. м. или 82,81% от общей площади помещений дома.*

**«ПРОТИВ» - нет**

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет**

2. Сроки прекращения действия договора техобслуживания между собственниками помещений дома № 11А - ООО «Управление и эксплуатация» и заключения договоров с вновь избранной УК.

**Голосовали** с 01 апреля 2015 года заключить новые договоры на техническое обслуживание между собственниками дома и ООО «Управляющая компания «Стройпромавтоматика», которая с этой же даты приступает к работе по управлению общедомовым имуществом дома № 11А.

*«ЗА» - 2092,6 кв. м. или 82,81% от общей площади помещений дома.*

**«ПРОТИВ» - нет**

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет**

3. Поручить вновь избранной Управляющей организации заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями г. Звенигород на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение от имени собственников помещений дома № 11А по ул. Чехова г. Звенигорода, а также переоформить специальный счёт фонда капитального ремонта на своё имя.

**Голосовали:**

**«ЗА» - 2092,6 кв. м. или 82,81% от общей площади помещений дома.**

**«ПРОТИВ» - нет**

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.**

4. Утвердить тариф на содержание и ремонт общедомового имущества дома № 11А по ул. Чехова г. Звенигород в размере тарифа, утверждённого на данный момент Главой Администрации г. о. Звенигород.

**Голосовали:**

**«ЗА» - 2092,6 кв. м. или 82,81% от общей площади помещений дома.**

**«ПРОТИВ» - нет**

**«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.**

Замечаний (возражений) по процедуре и результатам голосования от участников Общего собрания не поступило.

Председатель собрания предложил утвердить Протокол № 1 голосования.

**Проголосовали «за утверждение Протокола № 1 результатов голосования» единогласно.**

**По пятому вопросу: *Разное (предложения и замечания).***

1. Председатель Совета дома Тило П. А.:

Предложено вернуться к вопросу монтажа электрооборудования по обогреву в зимний сезон водосточных труб на фасаде дома.

Поручено Совету дома обсудить проблему с руководством новой УК и вынести на решение собственников на очередное собрание в июле т. г.

2. Председатель Совета дома Тило П. А.:

Для упорядочения парковки личных автомобилей произвести в мае разметку белой краской проезжей части двора. Участники собрания согласились с данным предложением.

3. Председатель Совета дома Тило П. А.:

Всем жильцам дома принять активное участие в субботнике по благоустройству придомовой территории в апреле т. г. Присутствующие поддержали это предложение.

4. Член Совета дома Искренко А. С.:

В последнее время появилась серьёзная проблема с арендаторами помещений.

А именно: Опекун несовершеннолетнего собственника квартиры № 26 Алямина Тимофея Вячеславовича Скачкова Виктория Фёдоровна, воспользовавшись своим положением пустила на постой (возможно сдала в аренду) неизвестную женщину с тремя малолетними детьми и автомобилем Вольво – СХ-90.

При этом В. Скачкова не сочла необходимым хоть как-то согласовать данный вопрос ни с Советом дома, ни с соседями, живущими рядом с указанной квартирой.

Нам не понятно кто эти люди, с какой целью и как долго они будут здесь находиться.

Между тем указанная арендатор ведёт себя вызывающе, на замечания собственников помещений нашего дома, чьи законные интересы она ущемляет, реагирует дерзко, не желая считаться с ними. Её неправомерные поступки проявляются в нежелании бережного обращения с общедомовым имуществом, единоличным занятием общей площади своим имуществом, создании излишней суеты и шума во дворе и подъезде, не соблюдением чистоты в местах общего пользования.

Предложено несколькими участниками собрания проголосовать: Председателю Совета дома письменно указать гражданке Скачковой В. Ф. на принятие ею решительных действий по выселению из квартиры № 26 в кратчайшие сроки неизвестной гражданки с детьми.

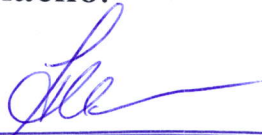


Основания:

1. использование квартиры, таким образом, ущемляет законные права несовершеннолетнего собственника Алямина Т. В., чьё имущество используется не в его интересах и приходит в негодность в результате небрежного обращения с ним посторонними людьми;
2. вызывающе противоправное поведение данного арендатора возмущает собственников помещений дома и ущемляет их права на сохранность общедомового имущества и на соблюдение тишины.

**Голосовали: «за» - единогласно.**

Председатель



Искренко А. С.

Секретарь

Баранова О.М.

Дата составления протокола 14.03.2015 г.

**Ознакомлены и получили тексты Протокола № 6:**

Общий отдел Администрации г. о. Звенигород

Дата:

Генеральный директор ООО «Запад-МГ»

Алексеев А. Л.

Дата:

Генеральный директор ООО «Управление и эксплуатация»

Клабукова Е. А.

Дата:

Генеральный директор ООО «Управляющая компания  
«Стройпромавтоматика»



Быченко М. В.

Дата:

