

ПРОТОКОЛ № 11
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: 11.03.2017 года.

Время проведения: с 11.00 до 13.20 часов.

Присутствовали собственники помещений и доверенные лица:

Масловская Н.Г. – кв.3

Искренко А.С. – кв. 4

Гринев В.И. (по доверенности) – кв. 5

Строкович З.Н. – кв. 6

Челухина О.Ю. (по доверенности) – кв. 9

Захаров А.Г. – кв. 12

Давыдов В.В. (по доверенности) – кв. 13А

Тихомирова Е.Л. – кв. 14

Баранова О. М. (по доверенности) – кв. 15

Бутрова Н. С. – кв. 19

Федулов Ю.М. – кв. 23

Колтыпин А.В. – кв. 24

Виноградов В.В. – кв. 25

Любарец З. Д. (опекун) – кв. 26

Пьяных И.Б. (по доверенности) – кв. 27А

Ратникова А. В. – кв. 28

Давыдов В.В. (по доверенности) – кв. 28А

Тило П.А. – кв. 29

Потресов В.А. и Наместникова Т.Е. – кв. 29А

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

Новик А. П. – кладовка 4

Никитенко Ю.В. (по доверенности) – Офис №1

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

Никитенко Ю.В. (по доверенности) – кладовки 3, 7, 15.

На собрание приглашены сотрудники ООО «УК Стройпромавтоматика»: Мосин В. В. – и. о. генерального директора,

Косихин А.А. – главный инженер, Горюнова О. А. – юрист, техник-смотритель дома.

На дату окончания приёма решений собственников установлено, что:

а) Всего жилых и нежилых помещений в МКД общей площадью 2527 кв.м., которые составляют 100% голосов;

б) до окончания приёма решений собственников поступили решения от 14 собственников и 7 представителей собственников, владеющих 1637,9 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;

в) собственники (представители собственников), представившие решения до времени окончания их приёма, своими голосами представляют 64,82 % от общего числа голосов собственников в МКД, что подтверждает правомочность общего собрания по объявленной повестке дня;

г) голосование проводилось путём передачи решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме в Счётную комиссию в форме очного голосования.

Подсчёт 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 и доверенные лица представляли в сумме 1637,9 кв. м. или 64,82% от общей площади помещений.*

Для принятия решений по 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:

Регламент его ведения:

- Доклад председателя Совета дома – до 25 минут,
- Доклад руководства Управляющей организации о выполнении Плана ГППР и ведении финансово-хозяйственной деятельности – до 40 минут,
- Выступления в прениях – до 10 минут.

Повестку дня:

1. Выборы Председателя и Секретаря собрания.
2. Выборы Счётной комиссии собрания.
3. Отчётный доклад Председателя Совета дома о выполнении решений предыдущего Общего собрания и о работе Совета дома в 2016 г.
4. Отчёт Управляющей компании ООО «УК Стройпромавтоматика» о результатах финансово-хозяйственной деятельности по управлению и обслуживанию дома № 11А по ул. Чехова в 2016г.
5. Утверждение Плана текущего ремонта и подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации в 2017 году.
6. Об изменении тарифа оплаты УК за техническое обслуживание и управление общедомовым имуществом.

7. О закупке и монтаже оборудования для обогрева в зимнее время водостоков и периметра кровли дома.
8. Об оборудовании зоны отдыха взрослых и детей на территории двора дома.
9. Об организации в апреле текущего года субботника по благоустройству придомовой территории и участию в нём жителей дома.
10. Порядок оповещения собственников о сроках проведения очередного собрания и принятых на нём решениях.
11. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания.
12. О соблюдении всеми жильцами и гостями дома чистоты, норм поведения в доме и бережного отношения к общедомовому имуществу.

Повестка дня утверждена участниками собрания единогласно, кроме гр. Новика А.П., который вопреки требованиям статьи 46 часть 2 Жилищного Кодекса РФ (ЖК РФ) пытался навязать свою волю участникам собрания и изменить повестку дня. За что получил разъяснение и замечание председателя собрания.

I. По первому вопросу повестки дня выступил Тило П. А. предложил выдвигать кандидатуры.

Присутствующими на собрании предложены кандидатуры Председателя собрания: Искренко А.С. и Секретаря собрания: Баранову О.М.

Голосовали «за» - единогласно.

II. По второму вопросу повестки дня Председатель собрания предложил выдвигать кандидатуры в Счетную комиссию собрания.

Предложили кандидатуры:

Председателя Счётной комиссии – Колтыпина А.В.; Членов комиссии: Бутрову Н.С. и Виноградова В.В.

Присутствующие поддержали это предложение единогласно.

III. Отчётный доклад Председателя Совета дома о выполнении решений предыдущего Общего собрания и о работе Совета дома в 2016 г. Тило П.А.:

В прошлом году и по настоящее время Совет дома № 11А работал в составе: председатель – Тило П.А., члены: Баранова О.М., Искренко А.С., Зеленова Д.А., Потресов В.А.

Вклад каждого из нас Вы, уважаемые Собственники и Жильцы дома, вправе оценить в своих выступлениях после моего доклада.

В Протоколе № 9 от 09.04.16г. последнего общего собрания записаны следующие его решения:

– для упорядочения парковки личных автомобилей произвести в мае разметку белой краской проезжей части двора.

- в зимнее время важно при заезде во двор за воротами очищать дорожную грязь с брызговиков своих автомобилей.
- не производить ремонт своих автомобилей и следить за герметичностью их систем смазки двигателя, топливной и тормозной, чтобы не оставалось на территории двора масляных (бензиновых) пятен.
- хозяевам домашних животных необходимо осуществлять их выгул, таким образом, дабы не засорять фекалиями двор и прилегающую территорию.
- поручить Совету дома совместно с руководством Управляющей организацией до апреля 2016 г. выработать и утвердить «План предупредительно-профилактических работ по техническому обслуживанию дома на 2016 год».
- на следующем собрании обсудить вопрос о переоборудовании детской площадки в зону отдыха.
- предложено вернуться к вопросу монтажа электрооборудования по обогреву в зимний сезон водосточных труб на фасаде дома. Поручено Совету дома обсудить эту проблему с руководством УК и вынести на решение собственников на отчётном собрании в 2017 г.

Работа членов Совета дома:

Тило П. А. – активно,

Искренко А.С. – активно,

Баранова О.М. – активно,

Потресов В.А. – менее активно, чем другие члены,

Зеленова Д.А. – не работала, т. к. длительное время проживает в Москве, а в Звенигород не приезжает.

За истекший год Советом дома проделана следующая работа:

- постоянное взаимодействие с руководством Управляющей организации;
- контроль за качеством выполнения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту общедомового имущества;
- организация проведения собрания и контроль за возобновлением перечисления Управляющей организацией денежных средств собственников на Специальный счёт Фонда капитального ремонта дома;
- индивидуальная работа с собственниками помещений, нарушающими правила поведения на территории дома или имеющими задолженность по квартплате.

В целом как выполнялись перечисленные пункты решения собрания за отчётный период, предлагаю самим жильцам высказаться в своих последующих выступлениях!

Голосовали: «За» – признать работу Совета дома за отчётный период удовлетворительной.

IV. Отчёт Управляющей компании ООО «УК Стройпромавтоматика» о результатах финансово-хозяйственной деятельности по управлению и обслуживанию дома № 11А по ул. Чехова в 2016г.

Выступил Мосин В. В. – и. о. генерального директора ООО «УК Стройпромавтоматика». Материалы Отчёта прилагаются к Протоколу.

В прошлом году в полном объёме выполнен весь комплекс работ по обслуживанию инженерных сетей, лифтового оборудования, несущих конструкций здания.

Выполнен комплексный ремонт обоих подъездов и трёх входных групп здания.

Спилены стволы дерева, упавшие при ураганном ветре на территорию двора.

На Новый год установлена ёлка и украшены светящимися гирляндами оба подъезда.

Вместе с тем не изжита проблема неплатежей за коммунальные услуги отдельными собственниками помещений.

Общая задолженность собственников помещений за жилищные и коммунальные услуги – 531244,80 рублей!

Должники:

Алексеев А.Л. – собственник двух квартир и ряда нежилых помещений на цокольном этаже.

Чукановы С.А. и Е.В. (квартиры №№ 17 и 18).

Сухман В.Я. (квартира № 22).

Зеленова Д.А. (квартира № 2).

В ходе обсуждения доклада выступающие заявили следующее:

- 1) Новик А.П. (кладовая № 4): предложил проголосовать за полный запрет размещения личных автомобилей во дворе дома. Перебивал выступающих и оскорблял председательствующего на собрании Искренко А.С. За что получил предупреждение о том, что будет удалён из помещения, если продолжит мешать проведению собрания.
- 2) Гринёв В.И. (кв. 5): вызывает большие сомнения начисление платежей за теплоноситель и горячую воду, на мой запрос главный бухгалтер ответила, что у нас в индивидуальном тепловом пункте осуществляется подогрев воды в системе ГВС. На самом деле это не так, у нас нет второго контура, горячая вода напрямую поступает из котельной в систему! Официального письменного ответа в течение двух месяцев я так и не получил. Прошу разобраться и дать конкретный ответ.
- 3) Строкович З.Н. (кв. 6): В феврале текущего года среднемесячная температура была значительно теплее, чем в январе, да и месяц на три дня короче, а сумма за тепло в квитанции на несколько сот рублей больше. Считаю, что здесь происходит явный обман со стороны УК. Прошу официально ответить с

предоставлением выверенных цифр учёта Гкал и порядка расчётов по каждому зимнему месяцу этого периода.

- 4) Большинство присутствующих высказались неодобрительно в адрес поведения дворника, неудовлетворительно исполняющего свои обязанности. В свою очередь руководство компании согласилось с этими замечаниями и обещало заменить дворника.

Голосовали:

- Утвердить Отчёт руководства УК о финансово-хозяйственной деятельности по техническому обслуживанию и управлению общедомовым имуществом в 2016 году.
- Руководству Управляющей компании дать официальный ответ с обоснованием расчётами по начислению оплаты теплоносителя и ГВС.

V. Утверждение Плана текущего ремонта и подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации в 2017 году.

С Планом проведения мероприятий по подготовке к осенне-зимнему периоду эксплуатации в 2017-18 гг. ознакомил главный инженер УК Косихин А.А. (документ прилагается к Протоколу).

В ходе обсуждения участники собрания высказали пожелания:

- восстановить наружное освещение тыльного участка двора (со стороны дома №11);
- произвести ремонт швов и разломов в асфальтовом покрытии на территории двора;
- в связи с появлением тараканов в ряде квартир (№№ 1, 2, 3, 4, 5, 6) в первом подъезде, было заявлено руководству УК о необходимости произвести в ближайшее время дезинсекцию квартир и лестничных пролетов первого подъезда;
- спилить в апреле опасный ствол дерева с парадной стороны дома;
- выполнить косметический ремонт в коридорах отсека цокольного этажа, где расположены кладовки.

В репликах с места гр. Новик А.П. требовал от Управляющей компании наведения чистоты и порядка на улице Чехова и вокруг здания бывшего Пищекombината. Получил замечание за нарушение регламента и общественного порядка на собрании.

Голосовали: «За» – утвердить предложенный План текущего ремонта и подготовки дома на 2017-18 гг.».

VI. Об изменении тарифа оплаты УК за техническое обслуживание и управление общедомовым имуществом.

В связи с изменением цен в Московском регионе на строительные материалы и работы предложено рассмотреть вопрос увеличения платы с 1 апреля 2017 года за обслуживание и управление общедомовым имуществом на 08 копеек за один квадратный метр площади. В прошлом году собственники платили из расчёта 34 рубля 52 копейки за 1 кв. м, предложено платить 34 рубля 60 копеек.

Голосовали бюллетенями.

VII. О закупке и монтаже оборудования для обогрева в зимнее время водостоков и периметра кровли дома.

При обсуждении данной проблемы участники собрания пришли к выводу, что пока преждевременно говорить о выполнении данной работы как с точки зрения неясности финансовой стороны вопроса, так и избранного способа решения данной задачи.

Решили отложить этот вопрос до получения наиболее целесообразного предложения (проекта) по закупке и монтажу системы обогрева водостоков.

Гр. Новик А.П., не получив общественного одобрения своему поведению, самовольно покинул собрание.

VIII. Об оборудовании зоны отдыха взрослых и детей на территории двора дома.

Тило П.А. предложил вначале выровнять (спланировать) площадку под зону отдыха, убрав соединительный между двумя тыльными калитками асфальтовый тротуар, отсыпать основание площадки песком, затем смонтировать специальное покрытие толщиной не менее 20 мм. После чего разместить там крытую беседку с лавками и столом, смонтировать комплекс снарядов для детского физического развития и другие важные элементы. Причём работы выполнять постепенно и последовательно.

Участники собрания в принципе согласились с необходимостью таких преобразований в тыльной зоне двора, но поручили председателю Совета дома на следующем собрании внести выверенные и конкретные предложения по проекту данного переоборудования.

В ходе обсуждения пришли к выводу, что предложение не до конца продумано и просчитано, поэтому отложить принятие решения до более тщательной проработки и рассмотрения других предложений.

Председательствующий на собрании Искренко А.С. обратился к руководству компании с предупреждением о неудовлетворительном состоянии детских качелей, находящихся в настоящее время на детской площадке и с предложением их срочно отремонтировать либо демонтировать, дабы избежать возможных травм детей.

IX. Об организации в апреле текущего года субботника по благоустройству придомовой территории и участию в нём жителей дома.

В своём выступлении Искренко А.С. предложил провести субботник 22 апреля. Управляющей компании предоставить два саженца сирени взамен выкошенных осенью кустов жасмина, а также необходимое количество инструмента.

Совету дома в рабочем порядке согласовать с руководством УК вопросы удобрения почвы, высадки саженцев кустарника, а также схему высадки цветов на клумбах перед домом в летнем сезоне 2017 года.

Предложено всем жильцам дома выйти и принять посильное участие в благоустройстве территории дома на субботнике в апреле т. г.

Для закупки саженцев цветов и кашпо участники собрания пришли к выводу о целесообразности добровольного сбора по 500 рублей с квартиры.

В ходе этого мероприятия привести в порядок клумбы (цветники) убрать от зимнего мусора весь двор и клумбу со стороны улицы Чехова, обработать кусты сирени за оградой, высадить рассаду и семена в грунт.

Предложение было одобрено единогласно.

X. Порядок оповещения собственников о сроках проведения очередного собрания и принятых на нём решениях.

Впредь оповещение собственников и арендаторов о проведении очередного собрания осуществлять посредством уведомлений (согласно требованиям ЖК РФ), опускаемых в почтовые ящики каждой квартиры, вывешиванием объявления на стендах информации в каждом подъезде, по электронной почте через Управляющую компанию, а отдельных собственников, длительно отсутствующих в доме – и по телефону, указанному самим собственником председателю Совета дома.

Участники собрания единогласно согласились с таким вариантом оповещения.

XI. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания.

Оплата аренды помещения в библиотеке – 700 руб/час, так как в среднем собрание длится 3,5 часа, то нужно оплатить 2400 рублей.

Телефонные звонки для оповещения - 200 руб.

Расходные материалы (бумага, катридж и т.д.) – 400 рублей.

Итого: 3000 рублей на одно собрание.

Предлагается собирать эти средства путём добровольной сдачи участниками денег на собрании.

XII. О соблюдении всеми жильцами и гостями дома чистоты, норм поведения в доме и бережного отношения к общедомовому имуществу.

Председательствующий довёл до собравшихся требования, выработанные членами Совета дома:

- Эксплуатация и парковка во дворе личных автомобилей. За последние годы установился порядок парковки. Наиболее трудолюбивые жильцы очищают от снега места парковок своих автомобилей, а другие их самопроизвольно занимают, что выглядит нечестно.

- По-прежнему актуальна проблема содержания жильцами своих машин в технически исправном состоянии и в первую очередь - не допускать подтеканий на асфальт из систем двигателя бензина, масел, антифриза и других специальных жидкостей.

- Безусловно и то, что ремонт автомобиля, связанный с заменой (проливом) специальных жидкостей во дворе дома не допустим. Этим грешат, прежде всего, арендаторы квартир, которые ремонтируют автомобили, не спрашивая ни у кого разрешения. При этом меняются часто и не считаются с требованиями собственников помещений.
- Установить строгий запрет на вытряхивание из окон своих квартир половиков, скатертей и подобных им предметов от пыли и грязи, а также выбрасывание продуктов и(или) мусора на двор нашего дома.
- Аккуратное пользование автоматическими устройствами ворот и калиток, а также входными дверями в подъезды (не ломать доводчики дверей и не стучать дверьми при закрывании, не пинать их ногами). Запрещается раздирать закрытые ворота, т. к. это выводит их из строя! Прибывающих (убывающих) гостей жильцы должны встречать (проводить) сами и открывать им калитки (ворота) своими ключами.
- Соблюдение всеми жильцами и гостями тишины во дворе, в подъездах и квартирах с 20-00 до 8-00.
- Курение только в отведённых местах, окурки выбрасывать в урны. В настоящее время окурки валяются по всему двору, особенно много у крыльца первого подъезда. Также много окурков накопилось за зиму с тыльной стороны дома – признак того, что курильщики из своих окон выбрасывают окурки во двор!
- Поведение арендаторов на общедомовой территории: актуальный вопрос именно потому, что в настоящее время собственники, сдающие в аренду свои квартиры не считают необходимым ознакомить новых жильцов с правилами поведения, выработанными годами в нашем доме, и познакомить Совет дома с новыми арендаторами! А сами арендаторы не считают для себя обязательным вести себя подобающим образом и беречь общее имущество.
- Лица, имеющие гражданство других стран прежде, чем поселиться в доме должны отметиться у нашего участкового полицейского.

Решили принять за основу изложенные выше требования к поведению на территории дома всех жильцов и гостей. Голосовали письменно.

XIII. Определение места хранения протокола собрания.

Определили: хранить все протоколы общих собраний и другую документацию Совета дома у члена Совета дома Искренко А.С. в квартире №4.

Голосовали поднятием руки: «За» - единогласно.

После рассмотрения всех вопросов Повестки дня председатель собрания объявил перерыв для выдачи бюллетеней и проведения голосования участниками собрания.

После сбора бюллетеней и подсчёта голосов председатель Счётной комиссии объявил результаты голосования, зачитал Протокол №1 результатов голосования, который и был устно утверждён собравшимися.

Результаты голосования по Повестке дня:

Порядковый номер вопроса	Содержание предложения голосования	Голосовали «За»	Голосовали «Против»	Голосовали «Воздержаться»	Итоговый результат голосования
1	Выборы председателя и секретаря Собрания - Искренко А.С. - Баранова О.М.	1637,9 КВ. М	-	-	Выбрать
2	Выборы председателя и членов Счётной комиссии - Колтыпин А.В. - Бутрова Н.С. - Виноградов В.В.	1637,9 КВ. М	-	-	Выбрать
3	Оценить работу Совета дома по управлению общим имуществом в 2016 году 1) «Удовлетворительно» 2) «Неудовлетворительно»	1566,9 КВ. М -	- -	- -	Удовлетворительно
4	Оценить работу управляющей организации ООО «Стройпромавтоматика» в 2016 году 1) «Удовлетворительно» 2) «Неудовлетворительно»	1566,9 КВ. М -	- -	- -	Удовлетворительно
5	а) Утвердить Отчёт по результатам финансово-хозяйственной деятельности УК ООО «Стройпромавтоматика». б) НЕ утвердить Отчёт по результатам финансово-хозяйственной деятельности УК ООО «Стройпромавтоматика».	1566,9 КВ. М -	- -	- -	Утвердить
6	Утверждение Плана текущего ремонта и подготовки дома к зимнему периоду эксплуатации в 2017 году. 1) «Утвердить» 2) «Не утвердить»	1082,4 КВ. М -	- -	484,5 КВ. М -	Утвердить
7	Утвердить с 01 апреля 2017 года Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома – 34 рубля 60 копеек за один квадратный метр площади помещений Собственников 1) «Утвердить» 2) «Не утвердить»	972,2 КВ. М -	557,5 КВ. М -	- -	Утвердить
8	О закупке и монтаже оборудования для обогрева в зимнее время водостоков и периметра кровли дома. Рассмотреть предложения УК на следующем собрании, финансирование перенести на следующий год.	688,8	630,6	271,3	Не утвердить

9	Об оборудовании зоны отдыха взрослых и детей на территории двора дома Рассмотреть предложение председателя Совета дома. На следующем собрании вынести на голосование утверждение проекта Зоны отдыха и финансирование его монтажа.	1011,1	142,3	484,5	Утвердить
10	Об организации в апреле текущего года субботника по благоустройству придомовой территории и участию в нём жителей дома Всем жильцам выйти и принять посильное участие в субботнике	1105,5	-	532,4	Утвердить
11	Порядок оповещения собственников о сроках проведения очередного собрания и принятых на нём решениях 1) Оповещение о проведении очередного собрания и решениях принятых на нём осуществлять путём вывешивания объявлений на стендах информации в подъездах	1637,9	-	-	Утвердить
12	О соблюдении всеми жильцами и гостями дома чистоты, норм поведения в доме и бережного отношения к общедомовому имуществу Принять предложенные на собрании Нормы поведения жильцов и гостей дома №11А за основу	1637,9	-	-	Утвердить

Председатель собрания

Секретарь собрания

Искренко
Баранова

Искренко А. С.

Баранова О. М.

Дата составления протокола 12.03.2017 г.

