

Протокол №2/17
внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г.Иркутск, ул. Гоголя, 67

г. Иркутск

«27» июня 2017г.

Инициатор проведения общего собрания - Председатель Совета дома №67 - .

Место проведения общего собрания – Детская площадка во дворе дома №67;

Дата проведения общего собрания – «21» июня 2017 года;

Время проведения общего собрания – 19.30 – 20.30;

Форма проведения общего собрания - очная;

Общая площадь жилых помещений в доме: 3 536,9 кв.м.; нежилых помещений: 562,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 4 099,6 голосов.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников) - обладающих 2 366,5 голосами от общего количества голосов, что составляет 57,7% (Список присутствующих прилагается)

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Определение дальнейшего порядка действий в связи с произведенным перерасчетом за отопление в сторону увеличения за 2016г.
4. Принятие отчета о деятельности председателя совета дома.
5. Распределение денежных средств, полученных от сдачи общего имущества в аренду для размещения рекламных конструкций, оборудования провайдеров (операторов) и собираемые по статье «текущий ремонт» на цели заключение договора на обслуживание системы видеонаблюдения, установленной в доме.
6. Определение места хранения протокола общего собрания.

1. По первому вопросу повестки дня слушали _____, которая предложила выбрать Председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме себя, собственника квартиры №4 (_____), а секретарем – собственника квартиры №1 (_____).

Голосовали:

«за» - 2 366,5 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов

Решили по первому вопросу повестки дня – Выбрать Председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственника квартиры №4 _____ а секретарем общего собрания – собственника квартиры №1 _____.

2. По второму вопросу повестки дня слушали _____, которая предложила выбрать счетную комиссию в следующем составе: собственник кв.№ _____ и собственник кв.№ _____.

Голосовали:

«за» - 2 366,5 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов

Решили по второму вопросу повестки дня – Выбрать счетную комиссию в следующем составе: собственник кв.№ _____ и собственник кв.№ _____.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали _____, которая пояснила, что по факту обращения председателя совета дома в Службу государственного жилищного надзора по Иркутской области с запросом проведения проверки правомерности начисления перерасчета за отопление в сторону увеличения за 2016г. по дому №67, Службой проведена соответствующая проверка. По результатам указанной проверки Службой выявлены нарушения со стороны ПАО «Иркутскэнерго» Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ 06.05.2011г. №354. При этом Службой в адрес ПАО «Иркутскэнерго» выдано Предписание №1340/17 от 15.06.2017г. об устранении выявленных нарушений с указанием срок для устранения нарушений до 31.08.2017г.

В связи с этим, Председатель общего собрания предложила дожидаться исполнения либо неисполнения со стороны ПАО «Иркутскэнерго» предписания Службы от 15.06.2017г. и после этого ставить вопрос о проведении дальнейших действий в связи с произведенным перерасчетом за отопление.

Голосовали:

«за» - 2 366,5 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов

Решили по третьему вопросу повестки дня – Определить следующий порядок действий в связи с произведенным перерасчетом за отопление в сторону увеличения за 2016г.: Дождаться исполнения либо неисполнения со стороны ПАО «Иркутскэнерго» предписания Службы государственного жилищного надзора по Иркутской области №1340/17 от 15.06.2017г. (срок для устранения ПАО «Иркутскэнерго» выявленных нарушений согласно предписанию – 31.08.2017г.).

4. По четвертому вопросу повестки дня слушали которая сообщила, что за отчетный период с 13.07.2016г. по 21.06.2017г. председателем совета дома в целях соблюдения интересов собственников помещений дома №67 были составлены и направлены в контролирующие органы, в управляющую компанию, а также в иные организации порядка 35 обращений и заявлений, в том числе в прокуратуру Свердловского района г.Иркутска, отдел полиции №1, ПАО «Иркутскэнерго», Роспотребнадзор по Иркутской области, Южные электрические сети, Службу государственного жилищного контроля по Иркутской области, Службу государственного строительного надзора по Иркутской области, ООО «Новострой», а также осуществлены следующие действия:

- 1) Запрос в ВостСибСтрой на предмет проведения косметического ремонта всего подъезда (составление писем, переговоры, запрос официального ответа, получение ответа по проведению ремонта);
- 2) Направление и составление писем ректору ИрГУПС и депутату Хоменко А.П. с просьбой о содействии в установке шлагбаумов и благоустройству территории;
- 3) Направление запросов в УК о проведении общих собраний в остальных домах ЖК «Завидный» с целью установки шлагбаумов;
- 4) Направление и составление писем в Прокуратуру, Стройнадзор, ВостСибСтрой, Управляющую компанию по вопросу замены кабельных линий, ведущих к дому от ТП (переговоры на предмет сроков замены и ответственных лиц, содействие в вопросе в получении согласования на допуск к работам);
- 5) Переговоры с представителями Южных Электрических сетей на предмет закрытия кабелей/проводов, временно проложенных по фасаду дома, защитным каналом (контроль за исполнением и согласование исполнения);
- 6) Направление и составление писем в Прокуратуру, Жилищный надзор, Управляющую компанию на предмет проверки правомерности перерасчета за отопление за 2016г. в сторону увеличения, проведения проверок по данному вопросу. Переговоры с Жилищным надзором на предмет составления предписаний и ознакомление с предписанием и актами проверок;
- 7) Систематические переговоры с компанией, устанавливающей камеры, по поддержанию надлежащей работы системы видеонаблюдения и устранения поломок. Переговоры с иными компаниями, готовыми осуществлять обслуживание камер и рассмотрение их коммерческих предложений;
- 8) Украшение лифтового холла в подъезде под новый год (в т.ч. приобретение материалов);
- 9) Приобретение табличек с информацией по расположению квартир в доме (разработка дизайна и содержания табличек, согласование актов);
- 10) Оформление таблички с информацией об участковом дома №67 (в т.ч. переговоры с участковым, запрос фотографии и номера телефона);
- 11) Переговоры с жильцами, нарушающими правила проживания/соседства в многоквартирном доме;
- 12) Работа с собственниками по жалобам;
- 13) Информирование собственников о направленных обращениях в контролирующие органы и Управляющую компанию и результатах рассмотрения таких обращений;
- 14) Работа с арендаторами нежилых помещений на предмет соблюдения правил тишины, благоустройства и размещения своей информации на фасаде дома (в том числе анализ правомерности такого размещения с точки зрения закона), а также составление и направление им заявлений о запрете курения в общественных местах;
- 15) Составление и направление заявлений в Прокуратуру, отдел полиции, Роспотребнадзор на предмет проверки правомерности работы пивных заведений-баров в жилом доме, в том числе дача пояснений в полиции на предмет работы указанных заведений и несоблюдения их клиентами правил общественного порядка (систематические ночные драки).
- 16) Проведение общих собраний собственников помещений в доме, в т.ч. подготовка собраний, обобщение вопросов, выносимых на повестку дня, составление протоколов общих собраний, доведение результатов голосований на общих собраниях до собственников помещений в МКД;
- 17) Направление писем в Управляющую компанию и систематические переговоры на предмет принятия мер и обращения в полицию к собственникам/арендаторам квартир №42,23, нарушающим правила соседства и общежития;
- 18) Дача распоряжений управляющей компании о производстве следующих работ:
 - Замена замков пожарных ящиков и электрощитовых (с промывкой и очисткой ящиков),
 - Приобретение стекол на межтамбурных дверях,
 - Замена уплотнительной резинки на входной двери,
 - Производство работ на крыше дома во избежание течи,
 - Покраска стен в местах, где отсутствует такая покраска,
 - Очистка и мытье стен, дверей, перил, лифтов,
 - Размещение табличек о запрете курения в общественных местах (в т.ч. сотрудниками и клиентами магазинов и иных заведений, расположенных на территории ЖК «Завидный»),
 - Увеличение объема теплообменника в элеваторном узле
- 19) Регулярный запрос от управляющей компании данных по доходам/расходам, задолженностям и фактическому количеству денежных средств, контроль за движением денежных средств дома;
- 20) Проведение весеннего и осеннего осмотров дома, выдача управляющей компании замечаний;
- 21) Принятие результатов генеральной уборки подъезда путем проверки на каждом этаже (с дачей указаний по устранению замечаний)- осенняя и весенняя проверки;
- 22) Регулярное согласование/несогласование предъявляемых управляющей компанией актов, смет, в т.ч. проверка/осмотр выполненных работ (ежемесячно);
- 23) Работа с управляющей компанией (каждодневные переговоры);
- 24) Регулярное направление писем управляющей компании на предмет выполнения работ/устранения недостатков, обустройству территории;

25) Работа с председателями совета домов ЖК «Завидный» (участие и созыв собраний, систематические переговоры на предмет благоустройства территории и установки шлабгаумов).

Далее, пояснила, что ей как председателем совета дома надлежащим образом в целях соблюдения интересов собственников помещений в многоквартирном доме №67 были исполнены предусмотренные ЖК РФ обязанности, в связи с чем предложила принять отчет председателя совета дома.

Голосовали:

«за» - 2 366,5 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов

Решили по четвертому вопросу повестки дня – Принять отчет о деятельности председателя совета дома №67 за период с 13.07.2016г. по 21.06.2017г.

5. По пятому вопросу повестки дня слушали , которая пояснила, что по данным на 31.05.2017г. в фактическом распоряжении собственников помещений в многоквартирном доме №67 имеется денежная сумма в размере 246 416,72 руб. (с учетом остатка на 31.05.2017г.) Расходы за указанный период составили 121 443,37 руб. (расходы по вывозу снега, благоустройству территории, заработную плату председателя совета дома, оплату расходов на ремонт системы видеонаблюдения). Задолженность по арендной плате от сдачи общего имущества в аренду для размещения рекламных конструкций, оборудования провайдеров (операторов) и собираемые по статье «текущий ремонт» - 407 392,78 руб.

Далее, пояснила, что в настоящее время система видеонаблюдения, установленная в доме, не обслуживается (изначально не было предусмотрено), то есть не проводятся систематические осмотры и иные необходимые действия, направленные на обеспечение надлежащей работы указанной системы и продление срока ее службы.

В связи с этим председатель общего собрания предложила заключить договор на обслуживание системы видеонаблюдения, установленной в доме. При этом, пояснила, что имеется 2 кандидатуры на обслуживание системы видеонаблюдения: организация Центр Инновационных технологий (ИП Рыжкович Д.А.), которая изначально устанавливала систему видеонаблюдения (стоимость услуг – 2 500 руб. в месяц), и ООО «Деалекс», которое обслуживает домофоны в доме и помогает собственникам помещений в доме №67 просматривать архивные видеозаписи (стоимость услуг – 1 000-1 500 руб. в месяц).

Председатель общего собрания поставила на голосование 2 вышеназванные кандидатуры.

Голосовали за Центр Инновационных технологий (ИП Рыжкович Д.А.):

«за» - 0 голосов, «против» - 2 366,5 голосов, «воздержались» - 0 голосов

Голосовали за ООО «Деалекс»:

«за» - 2 366,5 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов

Решили по пятому вопросу повестки дня – Заключить (дать поручение Управляющей компании на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме №67 по ул.Гоголя) договор на обслуживание системы видеонаблюдения, установленной в доме, с ООО «Деалекс».

6. По шестому вопросу повестки дня слушали , которая предложила определить место хранения настоящего протокола общего собрания у Председателя совета дома №67 с передачей копии настоящего протокола Управляющей компании.

Голосовали:

«за» - 2 366,5 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов

Решили по шестому вопросу повестки дня – Определить место хранения настоящего протокола общего собрания у Председателя совета дома №67 с передачей копии настоящего протокола Управляющей компании.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Реестр собственников помещений (Приложение №1),
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение №2),
3. Список присутствующих (Приложение №3).

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

21 июня 2017 года

(среда) **в 19.30** состоится

Общее собрание собственников помещений нашего дома
(г.Иркутск, ул.Гоголя, 67) в форме очного голосования

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Определение дальнейшего порядка действий в связи с произведенным перерасчетом за отопление в сторону увеличения за 2016г.
4. Принятие отчета о деятельности председателя совета дома.
5. Распределение денежных средств, полученных от сдачи общего имущества в аренду для размещения рекламных конструкций, оборудования провайдеров (операторов) и собираемые по статье «текущий ремонт» на цели заключение договора на обслуживание системы видеонаблюдения, установленной в доме.
6. Определение места хранения протокола общего собрания.

Инициатор собрания - Председатель совета дома ().

Ознакомиться с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно у Председателя совета дома (кв.).

Прошу **присутствовать всем собственникам** помещений в многоквартирном доме во избежание срыва проведения собрания, а также последующего выражения несогласия с принятыми на собрании решениями.

Место проведения Общего собрания: Детская площадка напротив дома

**Председатель
Совета дома № 67**