

ПРОТОКОЛ N 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. им. генерала Карбышева, д. 146,

г. Волжский

"13" мая 2017 г.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет **2618,0** кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью **1537,1** кв.м, что составляет **58,71%** площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Для разъяснения возникших вопросов по Отчету за 2016год и Предложения УК на 2017год, на собрание была приглашена представитель ООО «УК «ЖЭУ» Заместитель директора по экономике Селиверстова Людмила Викторовна. (см. письмо 268 от 12.04.2017г "Замечания и предложения собственников по Предложению УК " от 08.04.17г. , а также Уведомление о проведении собрания от 03.05.2017г.)

На собрании присутствовали представители ООО УК «ЖЭУ» :

1. Управляющая жилым фондом 26,27микрорайон: Быкова Тамара Викторовна

2. Юрист: Елисеев Илья Леонидович т.21-49-59 (каб.36)

Заместитель директора по экономике Селиверстова Людмила Викторовна на собрании не присутствовала, как объяснила Быкова Т.В. по причине отпуска.

Повестка дня общего собрания

1. Избрание Председателя и Секретаря общего собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания и оформлению протокола.

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник

3. Обсуждение Отчёта о работе управляющей компании ООО «УК «ЖЭУ» и платежных документов, подтверждающих рациональное использование средств собственников по содержанию и ремонту нашего многоквартирного дома, за период с 01.04.2015 г. по 31.03.2016г. Утверждение Отчёта. (Платежные документы на дату: 03.05.2017г. ООО «УК»ЖЭУ» не представлены.)

4. Утверждение плана, перечня работ, сроков выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, сметы на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018год. (План, сроки выполнения работ, смета на дату: 03.05.2017г. ООО «УК «ЖЭУ» не представлены)

5. Обсуждение тарифа «по ремонту и содержанию жилья», предложенного ООО «УК»ЖЭУ». Оценка экономической обоснованности предложенного тарифа. Утверждение тарифа на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018год

6. Внесение изменений в Договор управления на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018год, с учётом требований действующего Законодательства .

7. Выборы (перевыборы) совета МКД и председателя совета МКД на 2017год. Назначение ответственных по подъездам.

8. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых настоящим общим собранием решениях, определение места хранения документов общего собрания.

1. Избрание Председателя и Секретаря общего собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания и оформлению протокола.

Слушали выступление инициаторов Жорову О.А., Зимнюкову Л.И. проведения общего собрания, которые предложили следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя **Жорову О.А. (кв.22)** и секретаря собрания **Зимнюкову Л.И. (кв.23).**

(Ф.И.О., N кв.)

(Ф.И.О., N кв.)

Голосовали за данное предложение:

Председатель	Секретарь
За - 58,71 %	За – 58,71%
Против - 0%	Против - 0%
Воздержались - 0%	Воздержались - 0%

Приняли решение:

Председателем собрания избран: **Жорова О.А., кв. № 22**
(Ф.И.О.)

Секретарем собрания избран: **Зимнюкова Л.И., кв. № 23**
(Ф.И.О.)

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник:

Слушали Жорову О.А. (председателя) общего собрания о порядке подсчета голосов. Поступило предложение для голосования: проголосовать за: «Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме»

Голосовали за данное предложение:

за – 58,71%; против - 0%; воздержались - 0%.

Приняли решение:

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

3. Утверждение Отчёта о работе управляющей организации ООО «УК «ЖЭУ» за период с 01.04.2015 г. по 31.03.2016г.

Слушали инициатора проведения (председателя) общего собрания, об отчете управляющей организации за период с 01.04.2015 г. по 31.03.2016г.

Жорова О.А. пояснила собственникам, что Документы, подтверждающие обоснованное, рациональное расходование средств по нашему дому за 2016г., 2015г., 2014г. А именно: Документальный отчет за каждый потраченный рубль, платежные документы, подтверждающие фактическую оплату работ, Перечень купленных материалов для нашего дома, товарные чеки на материалы, техническая документация на дом: (согласно в п. п. 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 49), Сметный расчет каждой составляющей работы (услуги) тарифа, План работ на год с 01.04.2017 по 01.04.2018г., Сроки выполнения работ, запрашиваемые собственниками в письме № 268 от 12.04.2017г "Замечания и предложения собственников по Предложению УК " от 08.04.17г., на момент проведения собрания не представлены.

Представитель ООО УК ЖЭУ Быкова Т.В. ответила, что Управляющая компания представила Отчет за 2016г., и этого Отчета достаточно. Согласно Отчета, наш дом не является убыточным. 12тыс рублей перешло плюсом на следующий год. Так же пояснила, что в нашем доме много должников, которые не платят по квитанциям. Фамилии должников назвать отказалась, назвала лишь сумму долга по коммунальным услугам **68 тыс. рублей.**

Быкова Т.В. предложила внести на голосование собственников вопрос о предоставлении и подписании Актов приемки выполненных работ ежеквартально.

Жорова О.А. пояснила собственникам, что Управляющая компания, пользуясь, неосведомленностью жильцов в законах жилищного законодательства пытается навязать условия, выгодные управляющей компании, но ущемляющие интересы жильцов. Согласно Порядка

сдачи-приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме: Сдача-приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводится **ежемесячно**, согласно Акту приемки, составляемому по форме и требованиям к заполнению, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр. Предлагая собственникам подписывать Акты выполненных работ ежеквартально, Управляющая Компания действует противозаконно, намеренно вводит собственников в заблуждение. Объем, стоимость, качество выполненных работ в ежеквартальных Актах проверить сложно, зачастую невозможно.

Представители ООО УК «ЖЭУ» Быкова Т.В. и Елисеев И.Л. покинули собрание собственников в 10 часов 23 минуты.

Поступило предложение для голосования:

Виду того, что подтверждающие документы не представлены, представители управляющей компании Быкова Т.В. и Елисеев И.Л. покинули собрание до его завершения, считать отчет ООО «УК «ЖЭУ» за период с 01.04.2015г. по 01.04.2016г. не утвержденным.

Голосовали за данное предложение:

за – 58,71%; против - 0%; воздержались - 0%.

Приняли решение:

Считать Отчёт ООО «УК «ЖЭУ» за период с 01.04.2015г. по 01.04.2016г. не утвержденным

4. Утверждение плана, сроков выполнения работ и сметы работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018год.

Слушали (председателя) общего собрания Жорову О.А. о плане и смете работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018год. План работ, согласно Предложению УК от 01.04.2017г., не содержит сроков выполнения работ. Необходимые мероприятия по содержанию и текущему ремонту жилого дома с учетом его естественного износа отнесены в разряд дополнительных за дополнительную плату. УК, в который раз, действует незаконно, пытается ввести в заблуждение собственников.

Поступило предложение для голосования: Обязать ООО УК ЖЭУ составить Предложение по содержанию и текущему ремонту нашего дома на следующий год с учетом его фактического износа, и действующего жилищного законодательства. Смету предоставить в обязательном порядке.

Голосовали за данное предложение:

за – 58,71%; против - 0%; воздержались - 0%.

Приняли решение:

Обязать ООО УК ЖЭУ составить Предложение по содержанию и текущему ремонту нашего дома на следующий год с учетом его фактического износа, и действующего жилищного законодательства. Смету предоставить в обязательном порядке.

5. Утверждение тарифа «содержание и текущий ремонт общего имущества МКД» на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018год

Слушали (председателя) Жорову О.А. о Предложении УК по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018год. Сравнение с предложениями на 2015год и 2016год. Управляющая компания не подтвердила документально фактические расходы по нашему дому. Некоторые работы ведутся, такие как: вывоз мусора, уборка территории и подъездов, правда не с той периодичностью и качеством, которые необходимы.

Подготовка дома к отопительному сезону проводится, но в документах имеется ряд необоснованных работ и увеличения объемов (приписок). Акты выполненных работ предоставляются не в соответствии с действующим законодательством. С момента сдачи нашего дома в эксплуатацию в 1993г. Не ведутся работы в отношении фундамента, отмостки (имеются значительные трещины в сопряжении фундамента с отмосткой), дорожек. Ремонт подъездов за 24 года произведен всего 1 раз. По законодательству положено раз в три года.

В отношении остекления: вместо стекол устанавливается сотовый поликарбонат, причем в некоторых фрамугах имеются две части, склеенные скотчем. После отключения отопления 12.04.2017г. полотенцесушитель (змеевик) холодный во всех квартирах, вместо горячей воды течет холодная. Управляющая компания ссылается на ремонт производимый «Тепловыми сетями» о сроках окончания работ не сообщают. Тепловые сети рекомендуют обращаться в управляющую компанию, говорят о досрочно и качественно выполненных работах. На момент проведения собрания змеевик холодный, вместо горячей воды течёт чуть теплая.

Поступило предложение для голосования: 1. Тариф за содержание и ремонт жилья оставить прежним: 14,08руб. за м², 2. После окончания ремонта произвести всем жильцам перерасчет по горячей воде и отоплению.

Голосовали за данное предложение:

за – 58,71%; против - 0%; воздержались - 0%.

Приняли решение:

1. Тариф за содержание и ремонт жилья оставить прежним: 14,08руб. за м².
2. После окончания ремонта произвести всем жильцам перерасчет по горячей воде и отоплению.

6. Внесение изменений в Договор управления на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018год, с учётом требований действующего Законодательства

Слушали Жорову О.А. (председателя) общего собрания о внесении изменений в Договор управления № 121 от 01.04.2015г.

Предлагается: Провести оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества собственников (п.2.1.3. договора 121 от 01.04.2015г.). Внести изменения в договор управления, а также все приложения к договору должны быть оформлены в соответствии с действующим жилищным законодательством.

Поступило предложение для голосования: Провести оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества собственников (п.2.1.3. договора 121 от 01.04.2015г.). Внести изменения в договор управления, а также все приложения к договору должны быть оформлены в соответствии с действующим жилищным законодательством.

Голосовали за данное предложение:

за – 58,71%; против - 0%; воздержались - 0%.

Приняли решение:

Провести оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества собственников (п.2.1.3. договора 121 от 01.04.2015г.). Внести изменения в договор управления, а также все приложения к договору должны быть оформлены в соответствии с действующим жилищным законодательством.

7. Выборы (перевыборы) совета МКД и председателя совета МКД на 2017год. Назначение ответственных по подъездам.

Слушали Жорову О.А. (председателя) общего собрания о Выборах (перевыборах) совета МКД и председателя совета МКД на период с 01.04.2017г. по 31.03.2018год. Назначение ответственных по подъездам.

Поступило предложение для голосования: Председателем Совета МКД оставить Жорову О.А., (кВ.22). Назначить ответственных по подъездам : 1. Манаева П.В.. (кВ.4), 2. Рахматулина К.М., (кВ.17), 3. Зимнюкову Л.И. (кВ.23), 4. Галаева А.П.(кВ.34) .

Голосовали за данное предложение:

за – 58,71%; против - 0%; воздержались - 0%.

Приняли решение:

Председателем Совета МКД оставить Жорову О.А., (кВ.22). Назначить ответственных по подъездам : 1. Манаева П.В.. (кВ.4), 2. Рахматулина К.М., (кВ.17) 3. Зимнюкову Л.И. (кВ.23), 4. Галаева А.П.(кВ.34)

8. Утверждение места хранения протокола общего собрания

у Председателя Совета дома Жоровой О.А. _____ в квартире N 22 _____

Слушали Жорову О.А. (председателя) общего собрания о месте хранения протокола общего собрания у председателя совета дома Жоровой О.А. в квартире N 22.

Поступило предложение для голосования: определить местом хранения протокола общего собрания - у председателя совета многоквартирного дома Жоровой О.А. в квартире N 22

Голосовали за данное предложение:

за – 58,71%; против - 0%; воздержались - 0%.

Приняли решение:

утвердить место для хранения протокола общего собрания: у председателя совета многоквартирного дома Жоровой О.А. в квартире N 22

Председатель собрания

Секретарь собрания

Жерова - / Жерова О.А. /
Зимнюкова - / Зимнюкова Л.И. /