

ПРОТОКОЛ №1

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: ул. Даргомыжского 15-А (в форме очного голосования)

город Нижний Новгород

30 мая 2016г.

Место проведения: г. Нижний Новгород, ул. Даргомыжского, 15-А во дворе дома.

Вид общего собрания – годовое.

Форма проведения общего собрания – очная.

Начало регистрации участников собрания 18 час. 30 мин.

Инициатор проведения общего собрания - Совет дома № 15-А, ул. Даргомыжского.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 5945,1 м.кв., голосов-5945,1.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающих 4124,3 голосами, что составляет 69,37 % от общего количества голосов (листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме прилагаются).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

представители Управляющей организации ООО «Проспект-Сервис» - генеральный директор Букреева Н.Т., бухгалтер УК Бышева Т.В.

В 19 час. 00 мин. собрание открыла председатель совета дома Федяхина Е.Н. кв. 103

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями счетной комиссии.
2. Определение места хранения документов собрания.
3. Определение места размещения информации о созыве общих собраний собственников и о результатах их проведения.
4. Утверждение отчета Управляющей организации по результатам финансово-хозяйственной деятельности по дому № 15-а ул. Даргомыжского, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г
5. Утверждение сметы доходов-расходов на 2016г., тарифа на содержание и ремонт жилья.
6. Утверждение плана текущего ремонта и благоустройства территории:
 - 6.1. замена входной металлической двери во втором подъезде;
 - 6.2. замена доводчика на входной двери в первом подъезде;
 - 6.3. установка металлического забора высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) у подъездов домов с целью ограничения прохода по клумбам и цветникам полисадника дома.
 - 6.4. установка шлагбаумов в количестве 2-х штук совместно с домами 15 и 15-б ул. Даргомыжского на въездах на территорию домов 15, 15а и 15б по ул. Даргомыжского.
 - 6.5. установка двух камер видеонаблюдения для шлагбаумов в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского.
 - 6.6. установка металлического забора высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского по периметру участков, поставленных на кадастровый учет.
 - 6.7 установка дополнительных камер видеонаблюдения.
7. Качество горячей воды.
8. Открытие специального счета на капитальный ремонт и перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 15а по ул. Даргомыжского.

1. По первому вопросу: Выборы председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями счетной комиссии.

Слушали: Концелидзе А.Р. кв.95 о кандидатурах председателя собрания и секретаря собрания, о наделении их полномочиями счетной комиссии.

Предложил: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Федяхину Е.Н., кв. 103, секретарем собрания избрать Доронину Н.Ю. кв. 8, с наделением их полномочий счетной комиссии.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%) «Против» 0 голосов «Воздержались» 0 голосов

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений Федяхину Е.Н., кв. 103, секретарем собрания избрать Доронину Н.Ю. кв. 8, с наделением их полномочий счетной комиссии.

2. По второму вопросу: Определение места хранения документов собрания.

Слушали: Федяхину Е. Н. о необходимости хранения документов собрания у обслуживающей организации.

Предложила: Определить местом хранения протокола собрания помещение ООО «Перспектив-Сервис» по адресу: г. Н. Новгород, пр. Молодежный, 35.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%) «Против» 0 голосов «Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

Местом хранения протокола собрания определить помещение ООО «Перспектив-Сервис» по адресу: г. Н. Новгород, пр. Молодежный, 35.

3. По третьему вопросу: Определение места размещения информации о созыве общих собраний собственников и о результатах их проведения.

Слушали: Концелидзе А.Р. кв.95 о месте размещения информации о созыве общих собраний собственников и о результатах их проведения.

Предложил: Определить местом уведомления об общем собрании собственников помещений и информацию о принятых решениях Информационный стенд в холле на 1-м этаже в 1-м и 2-м подъезде, в доступном для всех собственников месте.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%) «Против» 0 голосов «Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

Местом уведомления об общем собрании собственников помещений и информацию о принятых решениях определить Информационный стенд в холле на 1-м этаже в 1-м и 2-м подъезде, в доступном для всех собственников месте.

4. По четвертому вопросу: Утверждение отчета Управляющей организации по результатам финансово-хозяйственной деятельности по дому № 15-а ул. Даргомыжского, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г.

Слушали: бухгалтера УК Бывшеву Т.В., которая в цифровом выражении довела до сведения общего собрания отчет за период с 01.01.2015 по 31.12.2015гг. Отчет размещен на официальном сайте ООО «Перспектив-Сервис» и на сайте Реформа ЖКХ, так, что к собранию все собственники уже были с ним ознакомлены. Остаток денежных средств на ремонт общего имущества МКД за 2015г составил 202950 рублей.

Предложила: Определить собственникам направления расходования денежных средств в сумме 202950 рублей и принять отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2015г.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%) «Против» 0 голосов «Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

Направить денежные средства на текущий ремонт дома и благоустройство территории.

5. По пятому вопросу: Утверждение сметы доходов-расходов на 2016г., тарифа на содержание и ремонт жилья.

Слушали: Букрееву Н.Т. о том, что смета доходов – расходов на 2016 год составлена, исходя из тарифа на 01.01.2015г в размере 23,76 с 1-го м.кв. занимаемой площади, что смета также размещена на сайте УК и реформа ЖКХ, что собственники уже успели ознакомиться со сметой до собрания. В смете указаны основные виды работ и услуг, которые предоставляет управляющая организация собственникам жилых помещений.

Директор Букреева Н.Т. напомнила собственникам, что они имеют право установить свой тариф, но не ниже предложенного, так как данный тариф на содержание и ремонт жилья установлен в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Также заметила, что с 01.07.2016г ожидается повышение тарифов на вывоз ТБО и КГМ., а также подорожали цены на материалы, приобретаемые для нужд МКД.

Предложила: Утвердить тариф на содержание и ремонт жилья с 01.07.2016г в размере 25 рублей 76 копеек.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%) «Против» 0 голосов «Воздержались» 0 голосов

Принято решение: Утвердить тариф на содержание и ремонт жилья с 01.07.2016г. в размере 25 рублей 76 копеек.

6. По шестому вопросу: Утверждение плана текущего ремонта и благоустройства территории:

6.1. По вопросу 6.1.: замена входной металлической двери во втором подъезде:

Слушали: Федяхину Е.Н.:

- дверь во втором подъезде после неоднократных ремонтов плохо закрывается, в результате открыт доступ посторонних лиц в подъезд, что были приварены три петли, однако поломка двери не устранена, дверь находится в плохом состоянии. Ремонты не приводят к должному результату.

Предложила: заменить входную металлическую дверь во втором подъезде за счет средств на текущий ремонт дома.

Заключение договоров и сметных расчетов на данные работы предложила осуществлять при условии согласования их с председателем совета дома.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%) «Против» 0 голосов «Воздержались» 0 голосов

Принято решение: заменить входную металлическую дверь во втором подъезде за счет средств на текущий ремонт дома.

ООО «Проспект – Сервис» выбрать подрядчика на данные работы путем проведения тендера.

6.2. По вопросу 6.2.: замена доводчика на входной металлической двери в первом подъезде.

Слушали: Федяхину Е.Н.: в первом подъезде требуется замена доводчика на входной металлической двери.

Предложила: доводчик на входной двери в первом подъезде заменить на более качественный, выдерживающий большее число открываний и закрываний двери с учетом её веса.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%) «Против» 0 голосов «Воздержались» 0 голосов

Принято решение: заменить доводчик на входной двери в первом подъезде.

6.3. По вопросу 6.3.: установка металлического забора высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) у подъездов дома 15а с целью ограничения прохода по клумбам и цветникам полисадника дома.

Слушали: Федяхину Е.Н.: необходимо ограничить проход по полисаднику дома, его цветникам и разработанным клумбам.

Предложила: установить металлический забор высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) у подъездов дома 15а за счет средств на текущий ремонт дома.

Проголосовали:

«За» 4049,35 голосов (68,11%) «Против» 74,95 голосов (1,26%) «Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

Установить металлический забор высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) в количестве 15 м.п. у подъездов дома за счет средств на текущий ремонт дома.

Председателю совета дома Федяхиной Е.Н. выбрать подрядчика путем проведения тендера, согласовать проект договора на данные работы и смету на работы к нему.

6.4. По вопросу 6.4.: установка шлагбаумов в количестве 2-х штук совместно с домами 15 и 15-б ул. Даргомыжского на въездах на территорию домов 15, 15а и 15б по ул. Даргомыжского.

Слушали Федяхину Е.Н.: в мае 2016 года закончены работы по межеванию территории микрорайона по ул. Даргомыжского, состоящего из домов 15, 15а и 15б. Для каждого дома сформирован и поставлен на кадастровый учет земельный участок.

По территории дома по ул. Даргомыжского 15а имеется сквозной проезд транспорта, владельцами которых не являются жители домов вышеуказанного микрорайона. Произошло несколько несчастных случаев на данной территории дома, где в настоящее время имеется сквозной проезд, в результате которых под колесами проезжавших мимо машин оказались дети.

Постоянный шум от машин днем и ночью не позволяет жителям дома 15а воспользоваться своим правом на отдых, что отрицательно сказывается на их жизни и здоровье.

На стоянке микрорайона припаркованы автомобили жителей домов, не входящих в состав микрорайона. В результате владельцы машин паркуют свои транспортные средства на тротуарах. В случае пожара, автомобиль службы МЧС не сможет проехать по проезду к дому 15а, что может привести к несчастному случаю.

Предложила:

Ограничить сквозной проезд, въезд и парковку, постороннего автотранспорта путем установки за счет личных средств собственников в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского шлагбаумов в количестве 2-х штук.

Расходы на установку шлагбаумов разделить между собственниками квартир домов 15, 15а и 15б в равных долях (по количеству квартир).

Проголосовали:

«За» 3989,85 голосов (67,11%) «Против» 134,45 голосов (2,26%) «Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

Ограничить сквозной проезд, въезд и парковку, постороннего автотранспорта путем установки за счет личных средств собственников в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского шлагбаумов в количестве 2-х штук.

Расходы на установку шлагбаумов разделить между собственниками квартир домов 15, 15а и 15б в равных долях (по количеству квартир).

Исполнителей данных работ с проведением тендера предоставляет председатель совета домов 15-А, Федяхина Е.Н., 15-б, Ленев О.А., 15- Данилов Д.Г, а также согласовывают условия договора и сметный расчет на данные работы.

ООО «Перспектив-Сервис» внести в квитанцию об оплате как разовый платеж расходы по установке шлагбаумов.

6.5. По вопросу 6.5.: установка двух камер видеонаблюдения для шлагбаумов в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского.

Слушали Федяхину Е.Н.: с целью организации беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования, а также для записи фактов правонарушений, совершенных в отношении установленных шлагбаумов с целью дальнейшего перевыставления расходов по ремонту шлагбаумов, необходимо установить две камеры видеонаблюдения к каждому из шлагбаумов.

Предложила:

Установить две камеры видеонаблюдения для шлагбаумов за счет личных средств собственников в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского

Расходы на установку шлагбаумов разделить между собственниками квартир домов 15, 15а и 15б в равных долях (по количеству квартир).

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%) «Против» 0 голосов «Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

Установить две камеры видеонаблюдения для шлагбаумов за счет личных средств собственников в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского.

Расходы на установку двух камер видеонаблюдения для шлагбаумов разделить между собственниками квартир домов 15, 15а и 15б в равных долях (по количеству квартир).

Исполнителей данных работ с проведением тендера предоставляет председатель совета домов 15-А, Федяхина Е.Н., 15-б, Ленев О.А., 15 Данилов Д.Г, а также согласовывают условия договора и сметный расчет на данные работы.

ООО «Перспектив-Сервис» внести в квитанцию об оплате как разовый платеж расходы по установке двух камер видеонаблюдения для шлагбаумов.

6.6. По вопросу 6.6.: установка металлического забора высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) за счет личных средств собственников в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского по периметру участков, поставленных на кадастровый учет.

Слушали Федяхину Е.Н.: С целью исключения возможности сквозного проезда, въезда и парковки на территории посторонних автомобилей по территории после установки двух шлагбаумов необходимо установить металлический забор высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) за счет личных средств собственников в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского по периметру участков, поставленных на кадастровый учет.

Предложила:

Ограничить сквозной проезд, въезд и парковку, постороннего автотранспорта путем установки за счет личных средств собственников в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского металлического забора высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского по периметру участков, поставленных на кадастровый учет.

Расходы на установку шлагбаумов разделить между собственниками квартир домов 15, 15а и 15б в равных долях (по количеству квартир).

Проголосовали:

«За» 3989,85 голосов (67,11%) «Против» 134,45 голосов (2,26%) «Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

Установить металлический забор высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) за счет личных средств собственников в долевом участии с многоквартирными домами 15 и 15-б по ул. Даргомыжского по периметру участков, поставленных на кадастровый учет.

Расходы на установку металлического забора высотой до 1 м (аналогичного забору установленному на детской площадке) разделить между собственниками квартир домов 15, 15а и 15б в равных долях (по количеству квартир).

Исполнителей данных работ с проведением тендера предоставляет председатель совета домов 15-А, Федяхина Е.Н., 15-б, Ленев О.А., 15 Данилов Д.Г, а также согласовывают условия договора и сметный расчет на данные работы.

ООО «Проспект-Сервис» внести в квитанцию об оплате как разовый платеж расходы по установке металлического забора.

6.7. По вопросу 6.7.: установка дополнительных камер видеонаблюдения.

Слушали Федяхину Е.Н.: в 2015-2016гг. поступило большое число обращений по вопросу предоставления записей с камер видеонаблюдения в связи противоправными действиями в отношении имущества жителей дома. Однако качество видеозаписей не позволяет выявить виновника.

Предложила: Установить дополнительные камеры видеонаблюдения с более лучшими качественными характеристиками, чем у имеющихся, по периметру дома 15а по ул. Даргомыжского.

Расходы на установку дополнительных видеокамер осуществить за счет средств на текущий ремонт дома.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%) «Против» 0 голосов «Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

Установить дополнительно 5 видеокамер по периметру территории дома № 15-а за счет средств на текущий ремонт дома.

В случае недостаточности средств, ООО «Проспект-Сервис» внести в квитанцию об оплате как разовый платеж расходы по установке дополнительных камер видеонаблюдения.

Председателю совета дома Федяхиной Е.Н. выбрать подрядчика путем проведения тендера, согласовать проект договора на данные работы и смету на работы к нему.

7. По вопросу 7.: Качество горячей воды.

Слушали: Федяхину Е.Н.: качество горячей воды не соответствует требованиям законодательства РФ как по температурным показателям, так и по ее химическому и бактериологическому составу. В результате проведенной работы совместно с собственниками д.15 по ул. Даргомыжского выяснилось, что в домах, сданных ООО «Жилстрой-НН» отсутствует водоподготовка, что приводит к подаче некачественной воды в квартиры домов. Трубы от такой воды пришли в негодность, и требуют замены. Несмотря на неоднократные жалобы в ООО «Перспект – Сервис» на качество горячей воды, ООО «Перспект-Сервис» до настоящего времени не устранило причины подачи некачественной воды в квартиры собственников.

Предложила: Совместно с домами 15 и 15 б по ул. Даргомыжского подать претензию и, в случае необходимости, иск на застройщика ООО «Жилстрой-НН», или иного виновника, выявленного в процессе разбирательств по качеству горячей воды, с целью устранения причины подачи некачественной горячей воды, а также замены труб в подвале и стояках дома, пришедших в негодность из-за некачественной воды.

В качестве лица, представляющего интересы собственников дома 15а по ул. Даргомыжского перед застройщиком, в суде или перед третьими лицами, по вопросу некачественной горячей воды и замены системы водоснабжения, предложила свою кандидатуру.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (100%)

«Против» 0 голосов

«Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

Уполномочить от лица собственников дома 15а по ул. Даргомыжского председателя Совета дома Федяхину Е.Н. представлять интересы собственников от их имени перед третьими лицами и в судах судебной системы Российской Федерации.

ООО «Перспект - Сервис» принять меры по предоставлению услуги по подаче горячей воды надлежащего качества.

8. По вопросу 8: Открытие специального счета на капитальный ремонт и перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 15а по ул. Даргомыжского.

Слушали: Федяхину Е.Н.: о возможности открыть специальный счет на капитальный ремонт и перечислении взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома 15а по ул. Даргомыжского.

Предложила: ООО «Перспект – Сервис» открыть специальный счет для взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома 15а по ул. Даргомыжского и подать заявление региональному оператору на возврат ранее уплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками дома 15а по ул. Даргомыжского.

Проголосовали:

«За» 4124,3 голосов (69,37%)

«Против» 0 голосов

«Воздержались» 0 голосов

Принято решение:

ООО «Перспект – Сервис» открыть специальный счет для взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома 15а по ул. Даргомыжского и подать заявление региональному оператору на возврат ранее уплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками дома 15а по ул. Даргомыжского.

В 19-00 председатель собрания объявила об окончании общего собрания собственников жилых помещений МКД по адресу: ул. Даргомыжского 15-А, так как больше вопросов не поступало.

Председатель собрания _____ Е.Н. Федяхина

Секретарь собрания _____ Н.Ю. Доронина